

**NATAL**

# Projeto de Modernização da Gestão Administrativa e Fiscal do Município do Natal

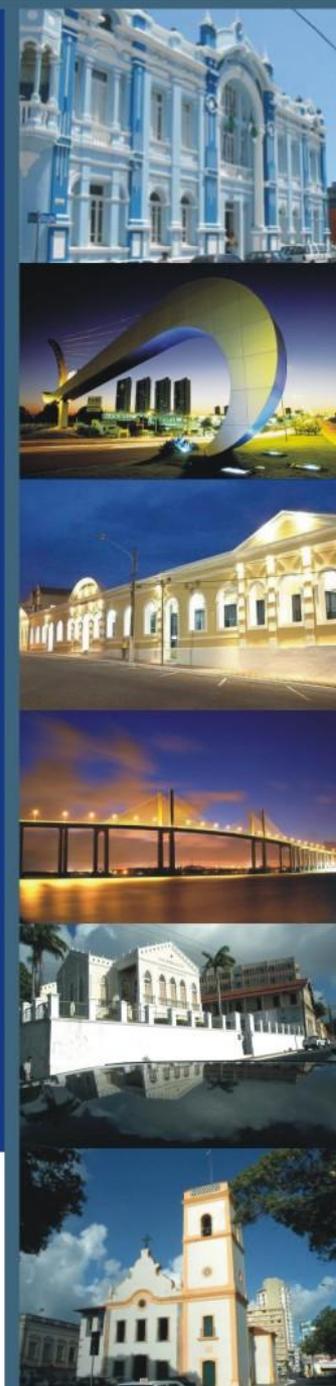
**modernatal**  
modernização administrativa e fiscal do  
município do natal

## RELATÓRIO FASE II

### MÓDULO 3 - URBANÍSTICO PRODUTO 9

Subprojeto 2:  
atualização e consolidação  
da legislação

PL 23 | Versões finais  
dos Planos Setoriais



Dezembro 2010

**INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**  
**IBAM**  
**ÁREA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**  
**DUMA**  
**ÁREA DE ORGANIZAÇÃO E GESTÃO**  
**O&G**

**PRODUTO 9 – MÓDULO URBANÍSTICO**

**Subprojeto 2: Atualização e consolidação da legislação**

PL22: Versões finais das Zonas de Proteção Ambiental 3 e 4 – ZPA-3 e ZPA-4

PL23: Versões finais dos Planos Setoriais prioritários

PL24: Versões finais para o tratamento das Operações Urbanas Consorciadas

Dezembro de 2010

## **PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL**

PREFEITA

**Micarla de Sousa**

VICE-PREFEITO

**Paulo Eduardo da Costa Freire**

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO – SEMURB**

SECRETÁRIO

**Olegário Passos**

SECRETÁRIO ADJUNTO DE FISCALIZAÇÃO E LICENCIAMENTO

**Raquelson Lins**

SECRETÁRIO ADJUNTO DE INFORMAÇÃO, PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

**Carlos Edurado Pereira da Hora**

SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO AMBIENTAL

**Ariosto Costa**

## **EQUIPE DE COORDENAÇÃO**

### **Carlos Eduardo Pereira da Hora**

Secretário Adjunto de Informação, Planejamento Urbanístico e Ambiental

*Economista, Contador. Especialista em Gestão Ambiental Urbana, Geoprocessamento e Cartografia Digital, e Educação e Sustentabilidade Ambiental.*

### **Reginaldo Vasconcelos do Nascimento**

Diretor do Departamento de Gestão do Sistema de Informações Geográficas

*Engenheiro Civil. Especialista em Geoprocessamento e Cartografia Digital.*

### **Ana Karla Galvão**

Diretora do Departamento de Planejamento Projeto e Patrimônio

*Arquiteta e Urbanista*

### **Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro**

Presidente da Comissão referente ao Projeto Modernatal

*Arquiteto e Urbanista*

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Alexsandro Ferreira Cardoso da Silva**

Arquiteto e Urbanista/Dr.

### **Alvania Fátima Oliveira de Castro**

Engenheira Civil

### **Ana Cristina da Costa Advíncula**

Bióloga/MsC. em Biologia Animal

### **Carolina Maria Cardoso Aires Lisboa**

Bióloga/MsC. em Ciências Biológicas

### **Edilson José Bezerra**

Arquiteto e Urbanista

### **Eudes Galvão Montenegro**

Arquiteto Urbanista

### **Luciano Fábio Dantas Capistrano**

Historiador

**Nancy de Pádua Dantas**

Arquiteta e Urbanista/Especialista em Administração e Manejo de Unidades de Conservação

**Richard Rocha Marinho**

Biólogo

**Simon Klecius Silva de Souza**

Tecnólogo Ambiental

**Uilton Magno Campos**

Tecnólogo Ambiental

## **INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL – IBAM**

SUPERINTENDENTE GERAL DO IBAM

**Paulo Timm**

SUPERINTENDENTE DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE - DUMA

**Alexandre Santos**

SUPERINTENDENTE DE ORGANIZAÇÃO E GESTÃO - O&G

**Cláudia Ferraz**

SUPERVISÃO GERENCIAL

**Ricardo Moraes**

*Arquiteto e Urbanista*

COORDENAÇÃO GERAL

**Rosane Biasotto**

*Arquiteta e Urbanista*

COORDENAÇÃO TÉCNICA

**Cristina Lontra Nacif (Coordenação Planos Setoriais)**

*Arquiteta e Urbanista*

**Rui Velloso (Coordenação Zonas de Proteção Ambiental)**

*Arquiteto e Urbanista*

**Maria Cristina Soares de Almeida (Coordenação Zonas de Proteção Ambiental)**

*Arquiteta e Urbanista*

**Henrique Barandier (Coordenação Operações Urbanas Consorciadas)**

*Arquiteto e Urbanista*

**Rosane Biasotto (Coordenação Instrumentos de Captura de Mais Valias Fundiárias)**

*Arquiteta e Urbanista*

## ASSESSORES TÉCNICOS

### **Alice Amorim**

*Arquiteta e Urbanista*

### **Ticianne Ribeiro**

*Arquiteta e Urbanista*

## CONSULTORES ESPECIALISTAS

### **Maria da Graça Neves**

*Administradora, Organização e Gestão na Administração Pública*

### **Heraldo Costa Reis**

*Contador, coordenador do Centro de Estudos Interdisciplinares em Finanças Públicas da ENSUR/IBAM*

### **Eduardo Domingues**

*Consultor jurídico, especialista em Direito à Cidade*

### **Lincoln Botelho da Cunha**

*Arquiteto e Urbanista, Bacharel em Direito*

## ESTAGIÁRIOS

### **Letícia de Ary Pires Jacomo**

*Estudante de Geografia*

## APOIO ADMINISTRATIVO

### **Flávia Lopes**

### **Patrícia Ribeiro Leite**

**SUBPROJETO 2:**  
**Atualização e consolidação da legislação**

**PRODUTO LEGISLAÇÃO 23 – PL23:**  
**Versões finais dos Planos Setoriais prioritários**

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR .....</b>	<b>11</b>
OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES .....	11
DO ZONEMANETO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS .....	12
Do Zoneamento .....	12
Das Zonas de Amortecimento .....	13
Dos Polos Especializados .....	14
Dos Instrumentos Urbanísticos .....	15
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS .....	16
ANEXO I – ZONEAMENTO.....	17
ANEXO II – ZONEAMENTO SOBRE ORTOFOTO .....	19
ANEXO III – TABELA DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS.....	21
ANEXO IV – QUADRO DE PRIORIDADES DE INTERVENÇÕES.....	22
<b>ANEXO A – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA OS PLANOS SETORIAIS PRIORITÁRIOS.....</b>	<b>23</b>
<b>ANEXO B – SIMULAÇÕES.....</b>	<b>93</b>

## **APRESENTAÇÃO**

Este produto apresenta o Subprojeto de Atualização da Legislação 23, PL 23 – Versões Finais dos Planos Setoriais Prioritários, parte integrante do Produto 9 do Módulo 3 – Urbanístico.

O objetivo desta etapa é apresentar o Anteprojeto de Lei para regulamentação dos Planos Setoriais Prioritários, e que também servirá de modelo aos demais planos que venham a ser desenvolvidos posteriormente pela SEMURB e foi fruto de intenso trabalho de campo, pesquisas, diagnósticos e debates com técnicos da Prefeitura.

Conforme apontado em relatórios anteriores, o tema Plano Setorial ainda é objeto de muitas especulações na medida em que o Plano Diretor de 2007 (Lei Complementar nº 82 de 2007), responsável por criar o instrumento, permite diferentes interpretações quanto aos limites e alcances do mesmo. Assim, a presente proposta é um ensaio na medida em que as versões finais dos anteprojetos dos Planos Setoriais dependerão de um processo participativo que lhes garantam confiabilidade e legitimidade.

Foram incorporados a este produto, além da minuta, a apresentação realizada na SEMURB em novembro de 2010 que validou a Versão Preliminar dos Planos Setoriais Prioritários como parte das atividades integrantes do Produto 7 (Anexo A), e os estudos realizados através de modelagem tridimensional para simular o zoneamento proposto e a aplicação das prescrições urbanísticas para cada zona (Anexo B).

## ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

### ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_

**Define o Plano Setorial da Região Sul 1 envolvendo os bairros de Ponta Negra, Capim Macio e Neópolis.**

#### O PREFEITO MUNICIPAL DO NATAL

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### CAPÍTULO I

#### OBJETIVOS GERAIS E DIRETRIZES

**Art. 1º.** Fica aprovado o Plano Setorial da Região Sul 1, que obedecerá às diretrizes estabelecidas no Capítulo VIII do Plano Diretor de 2007 e o disposto nesta Lei, incluindo suas tabelas e mapas em anexo.

**Art. 2º.** São objetivos dos Planos Setoriais conforme o Plano Diretor, Lei Complementar nº 82 de 2007:

- I. detalhar ordenamento do uso e ocupação do solo urbano;
- II. otimizar a função socioambiental da propriedade;
- III. compatibilizar o adensamento à infraestrutura.

**Comentários: Diferente do tratamento das ZPAs o Plano Diretor não define qualquer padrão para enquadramento de zonas ou outras definições capazes de orientar o entendimento do que se pretende com o detalhamento do item “Ordenamento do uso e ocupação do solo urbano”.**

**Art. 3º.** São diretrizes gerais do Plano Setorial da Região Sul 1:

- I. reforçar a centralidade da região incentivando o desenvolvimento das atividades turísticas através da requalificação da área da ZET-1 e da implantação de equipamentos de lazer e de apoio ao turismo na área *non aedificandi*;
- II. proteger as ZPAs criando zonas de amortecimento das interferências ambientais, paisagísticas e cênicas;
- III. criar condições de convivência do uso residencial com aqueles voltados para a recreação e o lazer;
- IV. criar polos especializados;
- V. preparar a área para o uso da bicicleta e caminhada a pé definindo uma malha cicloviária e um plano de criação e recuperação de passeios.

**Art. 4º.** O Plano Setorial Piloto da Região Sul 1 terá como prioridade o cumprimento dos planos, programas e ações indicadas na tabela do Anexo IV.

## CAPÍTULO II

### DO ZONEMANETO E DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

#### SEÇÃO I

##### Do Zoneamento

**Art. 4º.** A Região Sul 1 compreende os bairros de Ponta Negra, Neópolis e Capim Macio conforme perímetro definido pela Prefeitura Municipal na Lei nº 4.328 de 1993.

**Comentários:** A experiência de subdividir a área urbana em unidades espaciais de planejamento e tratá-las a partir de suas particularidades é comum nas cidades brasileiras, especialmente nas de maior porte e complexidade no que diz respeito à estrutura interna, mas no caso de Natal esta será uma experiência piloto.

Definiu-se como Piloto o Plano Setorial Prioritário da Região Sul 1 e, apesar de Ponta Negra ter sido definido como o bairro prioritário para elaboração no PD de 2007, optou-se neste momento por avaliar diversos aspectos da configuração municipal para definir a abrangência de sua delimitação. Foram considerados:

- **Divisão administrativa, delimitação e características dos bairros** (fonte: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. Natal: SEMURB, 2009.)

- **Bacias Hidrográficas** (fonte: Prefeitura Municipal, 2007.)
- **População residente e densidade demográfica, domicílios particulares permanentes** (fonte: Mapas Temáticos. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. Natal: SEMURB, 2008.)
- **Macrozoneamento definido pelo Plano Diretor** (fonte: Prefeitura Municipal, 2007.)
- **Déficit Habitacional e Domicílios em coabitação ou improvisados** (Fonte: Déficit Habitacional em Natal: um mapeamento por bairro. Prefeitura Municipal do Natal. Natal, 2006.)
- **Rede elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário** (fonte: Mapas Temáticos. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. Natal: SEMURB, 2008.)
- **Conjuntos Habitacionais e Loteamentos** (fonte: Mapas Temáticos. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. Natal: SEMURB, 2008.)

**Art. 5º.** A Região Sul 1 fica dividida nas seguintes zonas:

- I. ZPA-5, definida pela Lei nº 5.565/2004;
- II. ZPA-6, definida pela Lei complementar nº 82/2007;
- III. ZET-1, definida pela Lei nº 3.607/1987;
- IV. zona de controle de gabarito do Entorno do Parque das Dunas, definida pela Lei complementar nº 82/2007;
- V. zonas de amortecimento das ZPAs;
- VI. polos especializados.

**Parágrafo único.** As Zonas estabelecidas nos incisos I a IV deste artigo obedecem às normas desta Lei e, no que não as contrariar, à disciplina da legislação que as instituiu ou modificou.

## SEÇÃO II

### Das Zonas de Amortecimento

**Art. 6º.** Zona de amortecimento diz respeito ao entorno de uma ZPA onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a área e subdividem-se segundo suas características em:

- I. zona de amortecimento 1 (ZAM-1): zona destinada preservar a formação dunar e fazer a interligação da ZPA-5 com a ZPA-6 através de um corredor ecológico;

- II. zona de amortecimento 2 (ZAM-2): corresponde às dunas existentes no entorno da ZPA-5 e tem como objetivo a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais e ecológicos da área;
- III. zona de amortecimento 3 (ZAM-3): envolve a AEIS Vila de Ponta Negra e área de interligação com a ZPA-5 e tem como principal objetivo a proteção cênico-paisagística do Morro do Careca.

**Comentários: Corredores ecológicos são porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.**

**Art. 7º.** O tamanho de lote, índices urbanísticos, recuos e gabaritos para as Zonas de Amortecimento 1, 2 e 3, de que trata o artigo anterior, serão os definidos no Anexo III desta Lei.

### SEÇÃO III

#### Dos Polos Especializados

**Art. 8º.** Os Polos Especializados tem o objetivo de estimular a atividade econômica e consolidação de espaços atraentes de convivência para moradores e turistas, além de promover a cooperação empresarial, a geração de emprego e renda, e reforço de vestígios de centralidade nos bairros da Região Sul 1.

**Art. 9º.** Para cada um dos polos deverá ser elaborado projeto urbanístico e definida a forma de cooperação com os empresários e demais agentes envolvidos nos limites de cada um deles.

**Art. 10.** Ficam criados os seguintes polos:

- I. polo da Renda;
- II. polo Gastronômico de Ponta Negra;
- III. polo de entretenimento de Neópolis;
- IV. polo de entretenimento de Capim Macio.

§ 1º A Prefeitura, no que couber, se responsabilizará pelas intervenções de sua competência, através dos órgãos municipais, promovendo a requalificação dos espaços públicos dos polos especializados.

§ 2º Nas situações em que, por sugestão e interesse da entidade representativa dos grupos empresariais, for recomendada intervenção física para a reurbanização dos espaços públicos caberá a estes, reunidos em torno das respectivas entidades representativas, submeter os correspondentes Projetos Urbanísticos ao exame e aprovação da Prefeitura.

§ 3º Cada um dos polos contará com limites definidos pela Prefeitura Municipal através de decreto.

§ 4º A Prefeitura Municipal do Natal delimitará cada um dos polos a partir de levantamento detalhado e em acordo com os empresários e representantes dos moradores dos bairros envolvidos.

## SEÇÃO IV

### Dos Instrumentos Urbanísticos

**Art. 10.** Além do estabelecido no Plano Diretor de Natal, os terrenos incluídos dentro dos limites da Região Sul 1 ficarão sujeitos à aplicação do direito de preempção.

**Comentários:** Segundo o PD o direito de preempção tem como objetivo o controle da terra, além de criar a possibilidade de novas áreas para implantação de equipamentos. O direito de preempção poderá ser exercido tendo em vista o fato de que Natal carece de terrenos para implantação de equipamentos comunitários assim como a constituição de reserva fundiária. No entanto isto dependerá da articulação da SEMURB com outras secretarias para definição das áreas mais carentes para efetivação da aplicação do instrumento. Além disso, deverá ser definida uma estrutura institucional que dê suporte à aplicação do instrumento.

Conforme artigo 25 do Estatuto da Cidade, lei municipal, baseada no Plano Diretor delimitará as áreas de incidência do direito de preempção, e o tempo de vigência deste direito, não superior a 5 anos, renováveis por mais 5 anos um ano após o término do primeiro prazo e indicar a finalidade da aquisição do imóvel para cada área, conforme discriminado no artigo 26 do Estatuto da Cidade. Além, disso, não de ser previstos recursos orçamentários para efetivação da aquisição e ser atribuída a responsabilidade da aquisição a alguma secretaria municipal. Assim, o artigo 10 ora proposto serve apenas para marcar a necessidade de regulamentação do direito de preempção, o que deve ser feito em lei específica que contemple os elementos aqui elencados.

**CAPÍTULO III**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

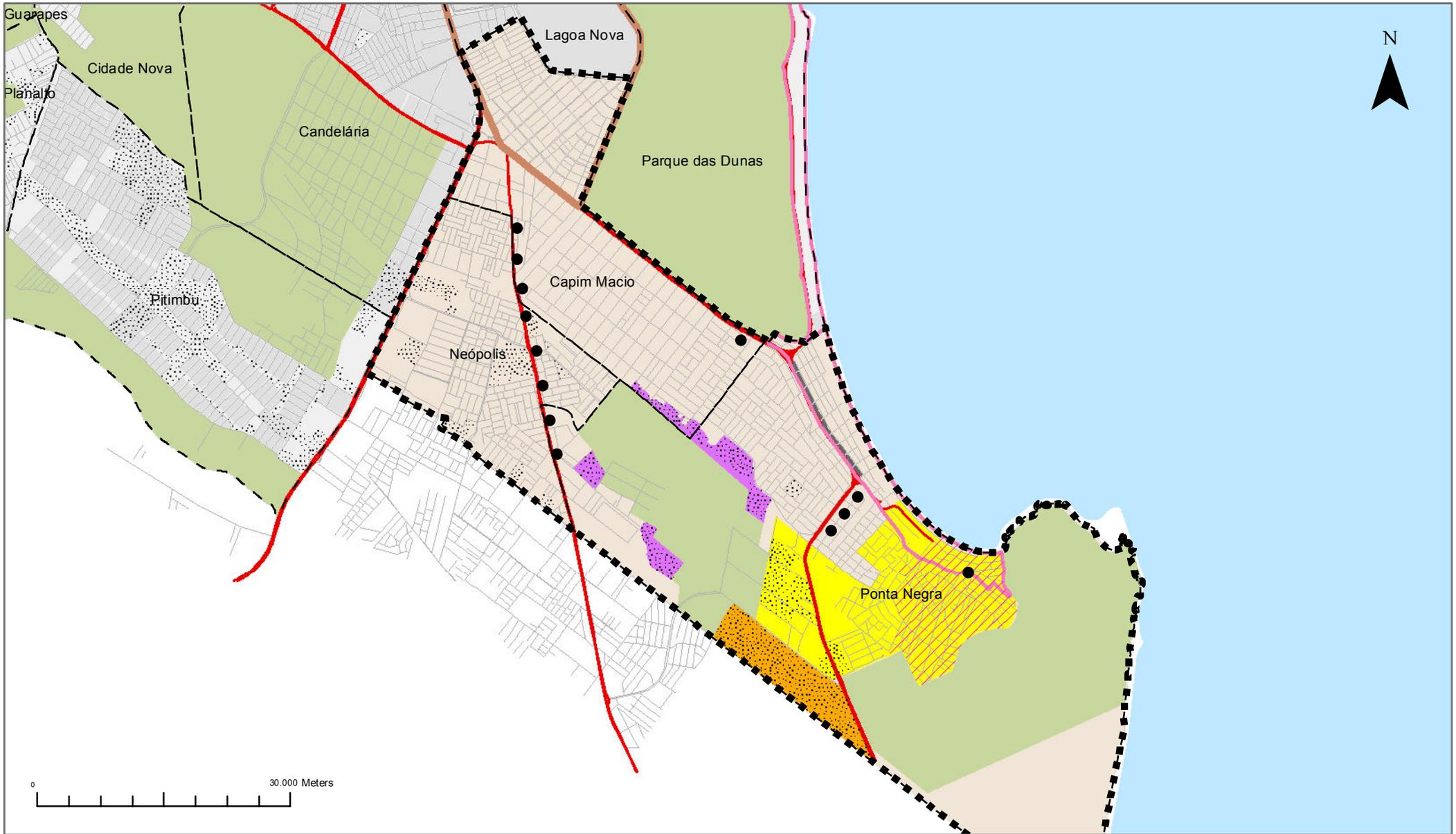
**Art. 11** As tabelas e mapas em anexo são parte integrante da presente Lei.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

MICARLA DE SOUSA  
Prefeita Municipal

## **ANEXO I – ZONEAMENTO**



**Legenda**

- |  |  |  |                   |
|--|--|--|-------------------|
| Zona de Amortecimento 1                          | Eixos de concentração de comércio e serviços | Zonas de Proteção Ambiental            | Dunas             |
| Zona de Amortecimento 2                          | Pólos especializados                         | Zona de Especial Interesse Turístico 1 | Limite de bairros |
| Zona de Amortecimento 3                          | Zona de Gabarito                             | Zona de Especial Interesse Turístico 2 | Plano Setorial    |
| Área sujeita à aplicação do direito de preempção | AEIS Vila de Ponta Negra                     | Área non aedificandi                   |                   |

Mapa

01

Título

Anexo I - Zoneamento

Fonte: Prefeitura Municipal de Natal, 2009.

Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

1:30.000

---

## **ANEXO II – ZONEAMENTO SOBRE ORTOFOTO**



**Legenda**

- |  |  |  |                |
|--|--|--|----------------|
| Zona de Amortecimento 1                          | Eixos de concentração de comércio e serviços | Zonas de Proteção Ambiental            | Plano Setorial |
| Zona de Amortecimento 2                          | Pólos especializados                         | Zona de Especial Interesse Turístico 1 |                |
| Zona de Amortecimento 3                          | Zona de Gabarito                             | Zona de Especial Interesse Turístico 2 |                |
| Área sujeita à aplicação do direito de preempção | AEIS Via de Ponta Negra                      | Área non aedificandi                   |                |

Mapa	Título	
02	Anexo II - Zoneamento sobre Ortofoto	
Fonte: Prefeitura Municipal de Natal, 2009.		1:30.000
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM		

## ANEXO III – TABELA DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

Plano Setorial Proposta IBAM 2010	LOTE		EDIFICAÇÃO						
	Lote mínimo		Índices urbanísticos			Recuos			Gabarito
	Área	Testada	Coefficiente de aproveitamento	Taxa de ocupação	Taxa de impermeabilização	Frontal	Laterais	Fundos	
ZAM-1	-	-	0,05	50	10	20	10	20	1 pavimento (4 metros)
ZAM-2	450	15	1,2	40	50	5	3	5	4 pavimentos (15 metros)
ZAM-3	300	10	1,2	50	50	20	10	20	7,5 m

**ANEXO IV – QUADRO DE PRIORIDADES DE INTERVENÇÕES**

<b>Intervenções</b>	<b>Plano/Programas/Ações</b>	<b>Situação</b>	<b>Responsáveis</b>
Urbanas	1. Criação de pólos	1. Proposta PS	SEMURB
Viárias, de transporte e trânsito	1. Plano de Mobilidade Urbana	1. Elaborado	SEMOB, SEMURB
	2. Calçada da Gente	2. Em execução	
Infraestrutura	1. Plano Municipal de Drenagem	1. Elaborado	SEMURB
Localização e dimensionamento de equipamentos e serviços	1. Plano Cicloviário	1. Elaborado	SEMOB
Habitação	1. Plano de Risco Habitacional	1. Elaborado	SEHARPE, SEMURB
	2. Regulamentação da AEIS da Vila de Ponta Negra	2. Proposta PD	
Outras	1. SIG Natal	1. Em execução	SEMURB
	2. Endereço da Gente	2. Em execução	

## **ANEXO A – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA OS PLANOS SETORIAIS PRIORITÁRIOS**

# Planos Setoriais Prioritários: Versões Preliminares

---

Novembro de 2010



## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

Segundo o Art. 90 do Plano Diretor são objetivos dos Planos Setoriais:

- Detalhar ordenamento do uso e ocupação do solo urbano
- Otimizar a função socioambiental da propriedade
- Compatibilizar o adensamento à infraestrutura

## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

O Art. 91, por sua vez, define que os Planos Setoriais deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes como:

- Inserção na bacia hidrográfica
- Inserção no entorno
- Papel da área para funcionalidade da cidade

## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

E ainda, os PS deverão:

- Definir perímetro das áreas de abrangência
- Definir mecanismos de estímulo ou inibição ao adensamento
- Respeitar Plano Diretor de Mobilidade Urbana e Política Habitacional de Interesse Social do Município
- Considerar e analisar a infraestrutura existente
- Respeitar os índices máximos e parâmetros já regulamentados

## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

Já o Art. 92 define que os Planos Setoriais deverão contemplar soluções:

- Urbanas
- Viárias
- De transporte e trânsito
- De infraestrutura
- De localização e dimensionamento de equipamentos e serviços

## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

E ainda deve-se levar em conta:

- População residente e usuária
- Paisagem
- Conforto ambiental urbano
- Dinâmica do mercado
- Implantação de grandes projetos públicos e privados já previstos

## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

Deverá ser criada uma norma para instituição dos planos setoriais que deverá conter propostas de regulamentação e atualização das legislações específicas quando incluir AEIS, ZET ou ZPA.

Deverão ser indicados os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de direito de preempção, de IPTU progressivo e de consórcios imobiliários.

## O QUE DIZ O PLANO DIRETOR ?

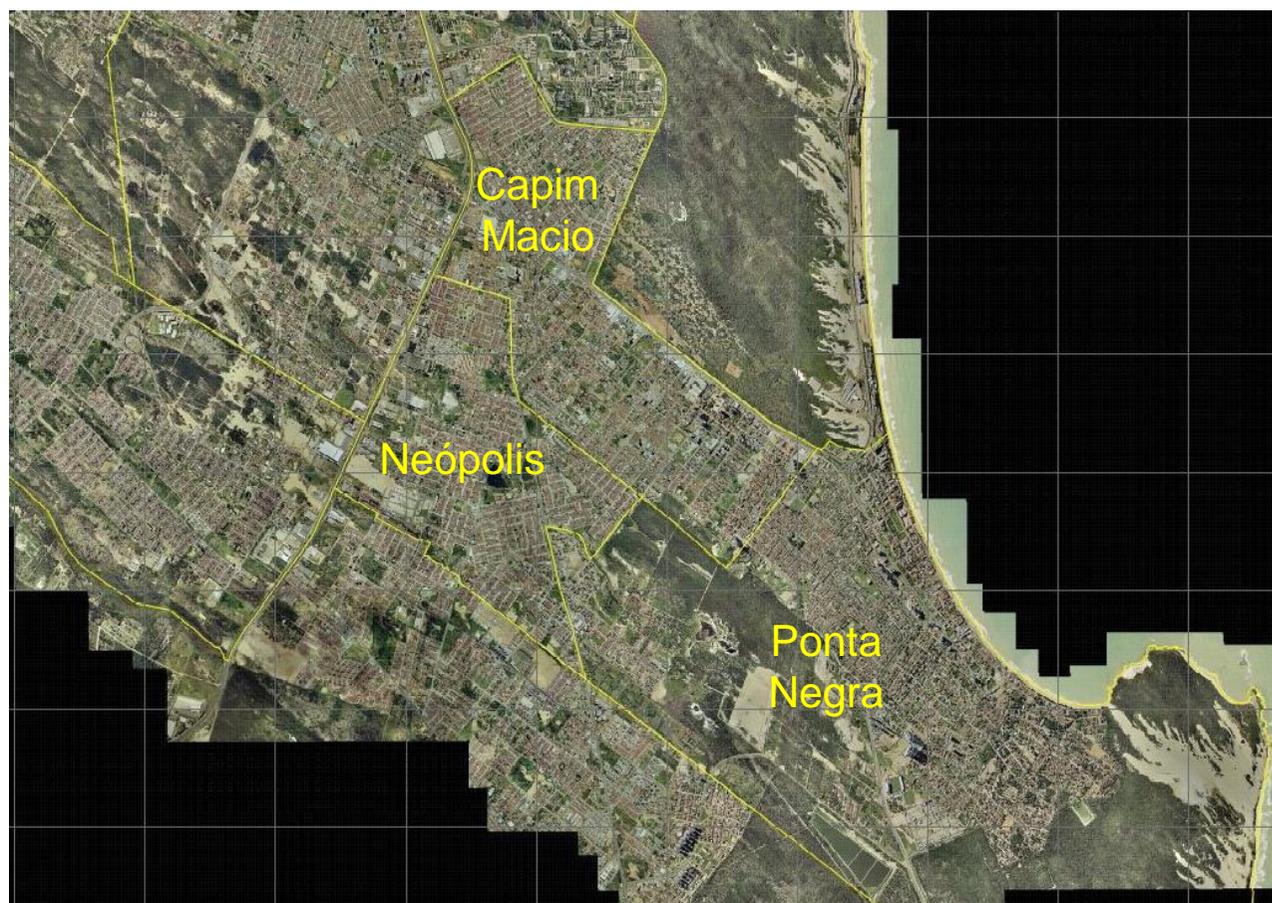
### Disposições Transitórias

- O Plano Diretor define como prioritário o Plano Setorial do bairro de Ponta Negra e estabelece prazo de 12 meses para sua elaboração.
- Até sua regulamentação ficam valendo os parâmetros urbanísticos das Áreas de Adensamento Básico, salvo nas Áreas Especiais, e, fica proibido o remembramento de lotes e a construção de prédios com gabaritos superiores a quatro pavimentos nos parques residenciais de Ponta Negra e Alagamar.
- Os índices urbanísticos do Plano Setorial deverão considerar as condições de conforto ambiental e a disponibilidade e manutenção de infraestrutura.

# O QUE ESTAMOS PROPONDO ?

## DELIMITAÇÃO DO PLANO PRIORITÁRIO (PILOTO)

SETOR SUL 1:  
Ponta Negra,  
Capim Macio e  
Neópolis



## JUSTIFICATIVA

- Divisão administrativa, delimitação e características dos bairros
- Inserção nas Bacias Hidrográficas
- População residente e densidade demográfica, domicílios particulares permanentes
- Macrozoneamento definido pelo Plano Diretor
- Infraestrutura

## OS PLANOS SETORIAIS: PROPOSTA DE ESTRUTURA

- Caracterização da Região (Unidade Espacial de Planejamento)
- Definição de Diretrizes Urbanísticas para a Região
- Zoneamento definindo subzonas de incentivo ou restrição ao uso e ocupação do solo urbano envolvendo: Áreas de proteção cênica paisagística; Áreas de risco ambiental; Áreas de amortecimento das ZPA's; Áreas sujeitas à aplicação de instrumentos urbanísticos; Áreas de incentivo ao desenvolvimento de atividades econômicas tradicionais ou especializadas
- Plano de Prioridades de Intervenções (urbanas, viárias, de transporte e trânsito, de infraestrutura, de localização e dimensionamento de equipamentos e serviços)
- Anteprojeto de Lei

## REFERÊNCIAS CONCEITUAIS

- Noção de Bairro
- Categoria Centralidade
- Centralidade e Zoneamento
- Planejamento Territorial em Natal

## REFERÊNCIAS CONCEITUAIS

### NOÇÃO DE BAIRRO E A DELIMITAÇÃO DE UNIDADES DE PLANEJAMENTO

**Pertencimento:** o morador refere-se ao seu bairro quando quer situar-se na cidade e tem a impressão de ultrapassar um limite quando vai a outro bairro.

**Particularidades:** a idéia de bairro está associada ao sentimento coletivo dos seus habitantes, que possuem consciência das especificidades do bairro que moram.

## REFERÊNCIAS CONCEITUAIS

O bairro não é uma unidade isolada e autônoma. **O bairro é uma unidade, porém uma “unidade sociológica relativa” que só pode ser pensada tendo em vista a cidade como totalidade.**

É a noção de centralidade que torna possível a cidade e seus bairros. **Por isso a centralidade é a essência da cidade.**

Reafirmando, o bairro só existe diante da cidade, não pode ser pensado desvinculado dela e, portanto, também não pode ser pensado desconsiderando a centralidade da cidade.

## REFERÊNCIAS CONCEITUAIS

Assim, bairros como lugares da cidade apresentam uma importante relevância, principalmente quando se pretende refletir sobre os processos de sociabilidade que se expressam no seu interior.

Os processos de sociabilidade estão condicionadas aos cenários geográficos dos bairros, às suas características socioeconômicas, ao seu papel na cidade, assim como as suas volumetrias e usos.

Nesse sentido, cada bairro sedia e promove territorialidades e conflitos que lhes são peculiares.

## REFERÊNCIAS CONCEITUAIS

### Bairros ...

As pessoas hoje pertencem mais aos bairros urbanos (...) do que nos anos 40/50, quando a ida ao "centro" prometia um horizonte de desejos e perigos, a exploração de um território sempre diferente

Com o crescimento e complexidade das cidades...

Necessidade de reforço da centralidade dos bairros !

# Centralidades em Natal

Sul:

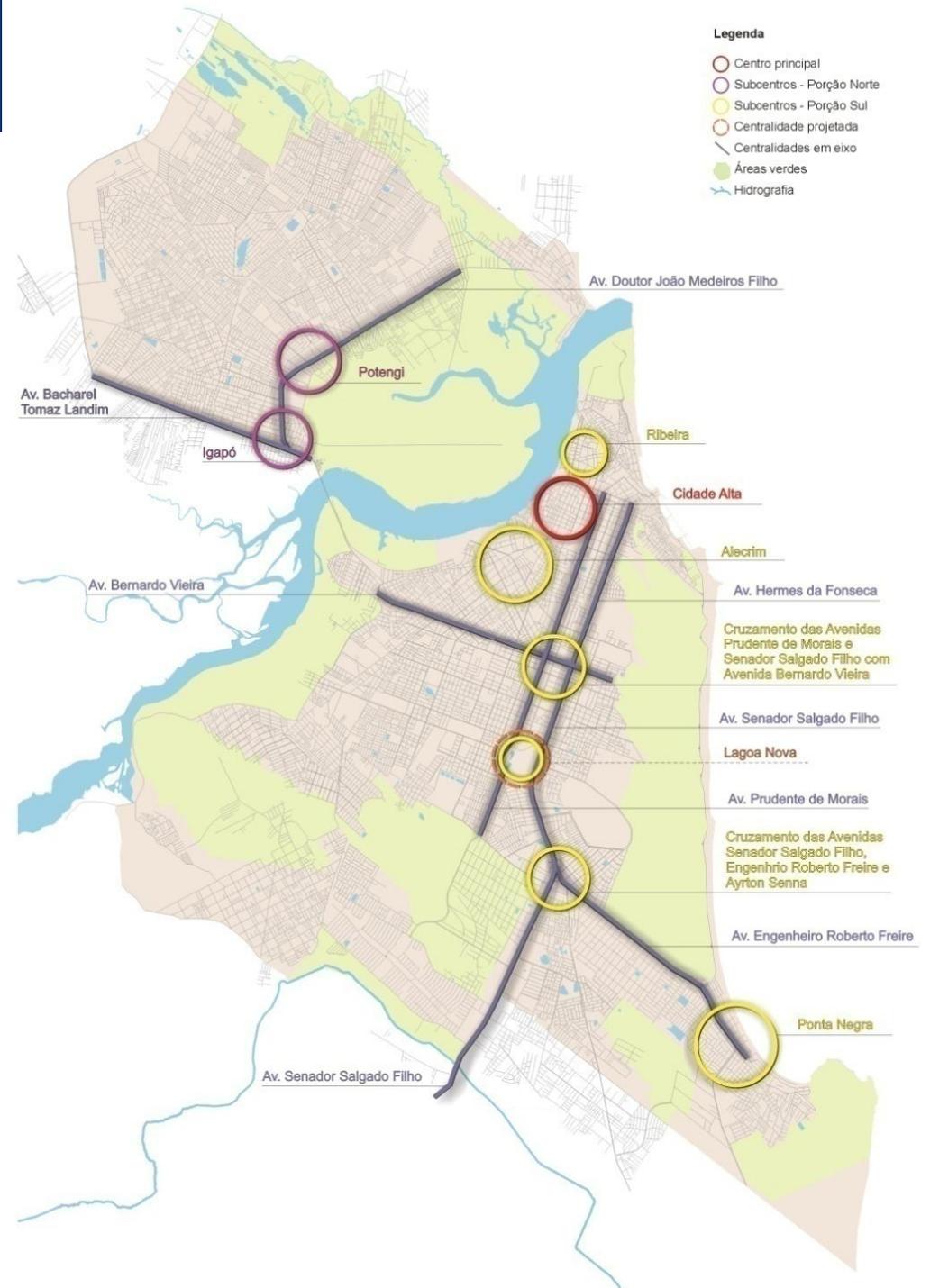
Ribeira/ Cidade Alta  
Alecrim  
Centro expandido  
Lagoa Nova  
Ponta Negra

Eixos

Norte:

Potengi  
Igapó

Eixos



## CENTRALIDADES E ZONEAMENTO URBANO

O uso do zoneamento como instrumento de planejamento urbano aparece nos Estados Unidos na década de 1910, visando a atender dois objetivos principais:

- proteger as camadas de renda média da ocupação pelo uso industrial e dos migrantes,
- e consolidar as áreas centrais com usos voltados para o setor de negócios e comércio de luxo dos mesmos “invasores”.

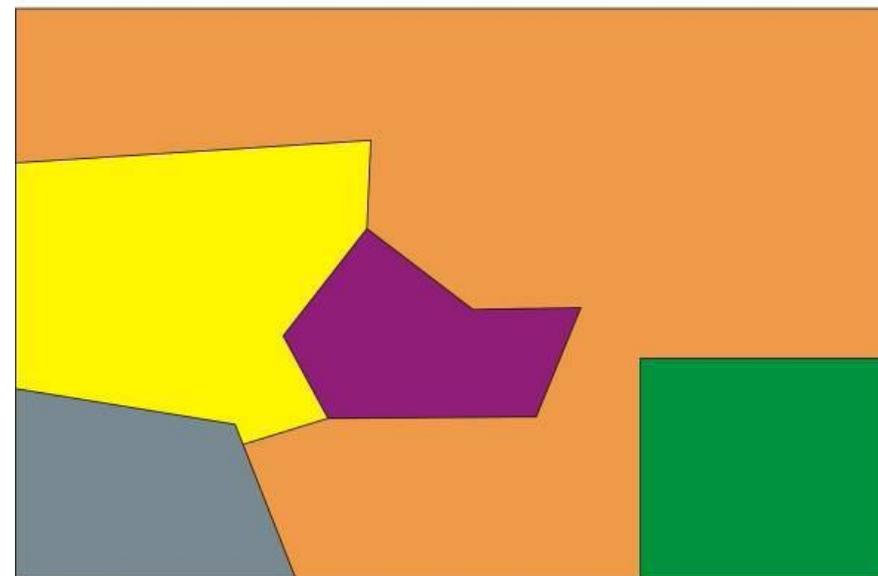
Assim, ficava estabelecida a parceria entre a política de zoneamento e a proteção dos interesses imobiliários configurando-se como um instrumento poderoso de produção de segregação socioespacial na cidade.

# CENTRALIDADES E ZONEAMENTO URBANO

## O zoneamento funcional

Centrado na definição de usos (residencial, comercial, institucional, etc.) e associado a critérios de parcelamento e índices de aproveitamento do terreno, está presente na grande maioria das legislações urbanísticas de nossas cidades.

MODELO HIPOTÉTICO DE ZONEAMENTO DE USO DO SOLO (FUNCIONALISTA)



### Legenda

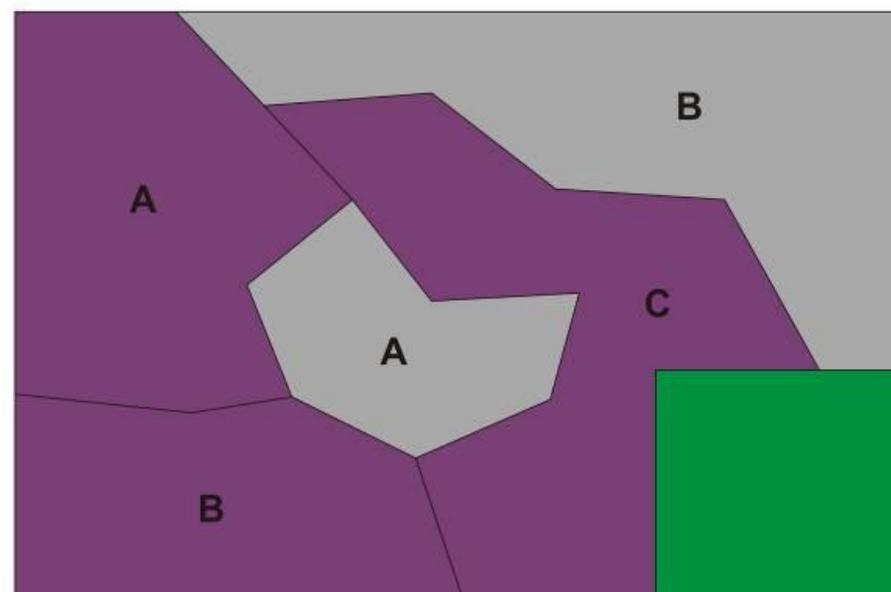
-  Zona residencial
-  Zona de comércio e serviços
-  Zona de uso misto (residencial e comercial)
-  Zona industrial
-  Área de Proteção Ambiental (servindo, ao mesmo tempo, de espaço de lazer)

## CENTRALIDADES E ZONEAMENTO URBANO: outros modelos

### O zoneamento de densidade

Centrado na definição de densidades diferenciadas e associado a presença de infraestrutura e modelos de organização territorial, presente em algumas legislações urbanísticas de nossas cidades.

MODELO HIPOTÉTICO DE ZONEAMENTO DE DENSIDADE



#### Legenda

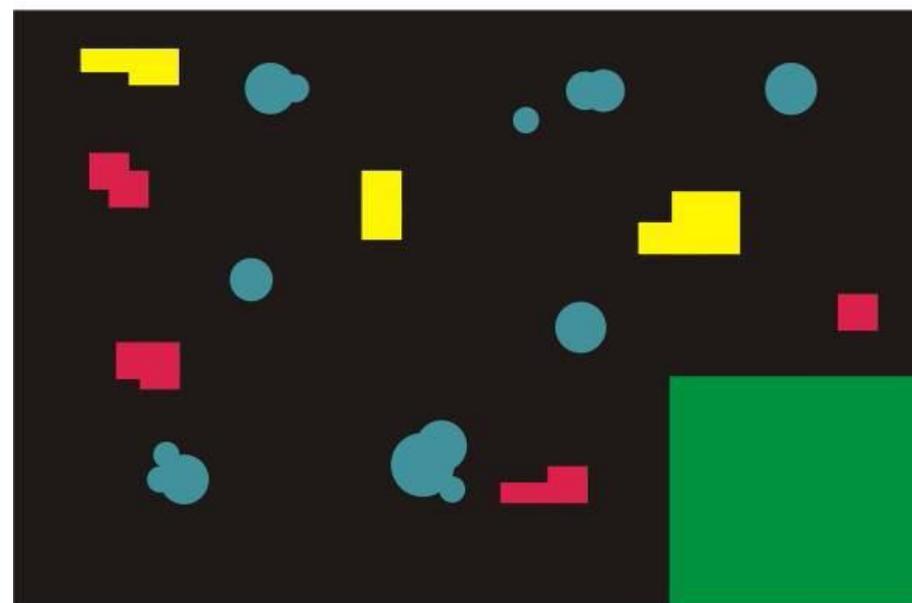
- A** Zona não-adensável devido à saturação da infraestrutura instalada e à elevada densidade existente
- B** Zona não-adensável devido à aguda carência de infraestrutura
- Zonas adensáveis
- Área de Proteção Ambiental (não adensável por definição)
- A,B,C** Subzonas adensáveis, diferenciadas conforme o estoque de área edificável

## CENTRALIDADES E ZONEAMENTO URBANO: outros modelos

### O zoneamento de prioridades

Centrado na definição de prioridades de provisão habitacional e regularização fundiária, além de áreas de proteção ambiental.

MODELO HIPOTÉTICO DE ZONEAMENTO DE PRIORIDADES



#### Legenda

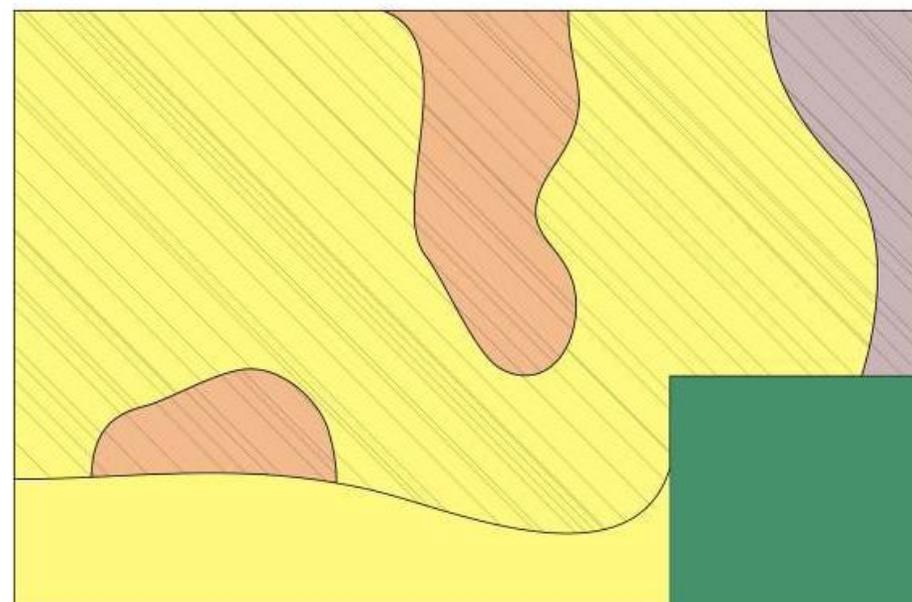
-  Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tipo I
-  Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tipo II (loteamentos irregulares)
-  Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) tipo III (grandes terrenos ociosos ou subutilizados)
-  Área de Proteção Ambiental

## CENTRALIDADES E ZONEAMENTO URBANO: outros modelos

### O zoneamento não funcionalista

Combina restrições de uso, em função dos riscos/fragilidades ambientais com áreas de proteção ambiental.

MODELO HIPOTÉTICO DE ZONEAMENTO DE USO DO SOLO (NÃO-FUNCIONALISTA)



#### Legenda

- Área de risco ambiental elevado; ocupação restringida
- Área de risco ambiental médio; ocupação tolerada dentro dos limites especificados
- Zona de restrição ao uso industrial poluente (ocasionador de emissões para a atmosfera)
- Área de Proteção Ambiental

## Modelo híbrido de zoneamento

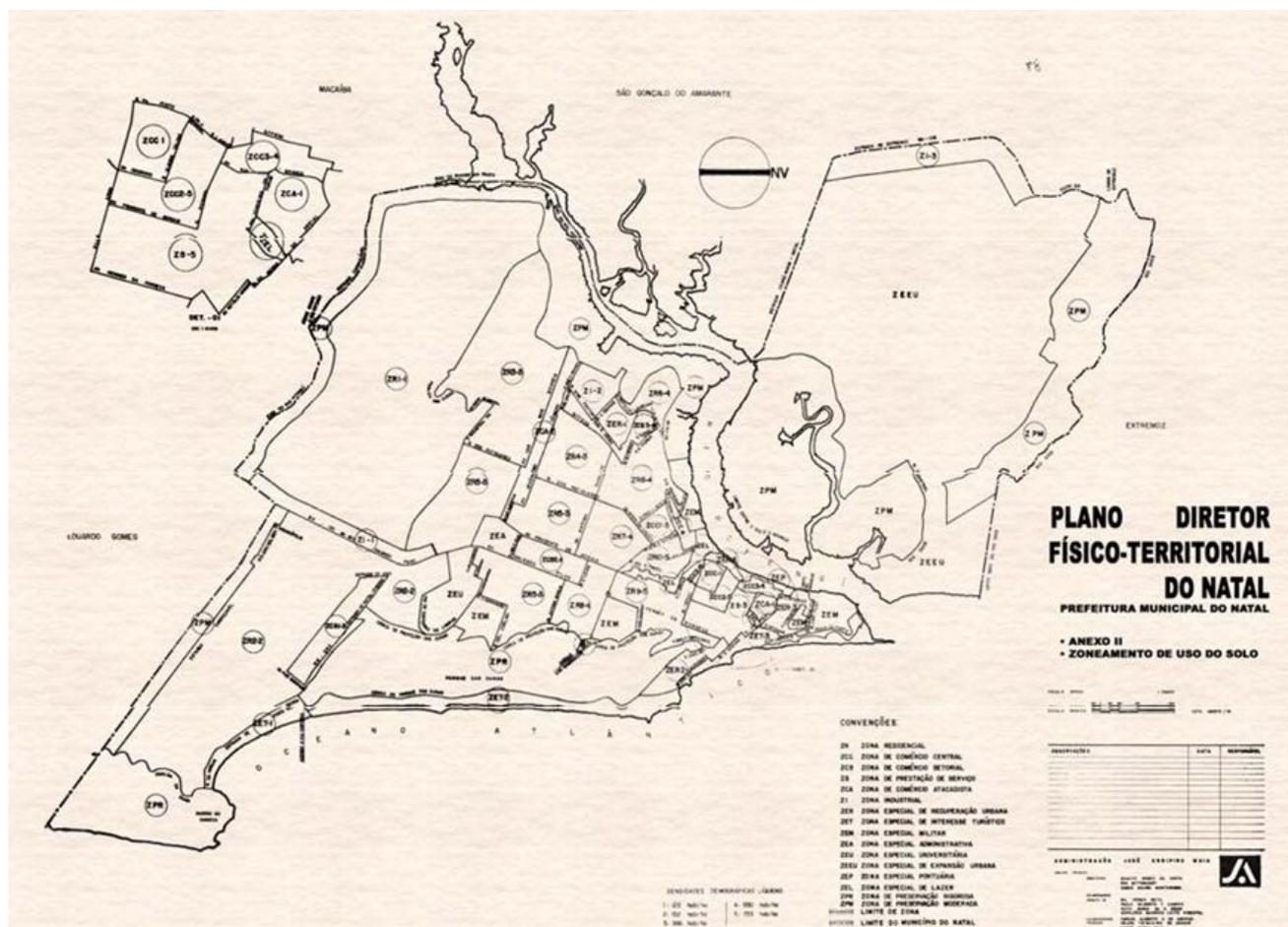


-  Zona de proteção ambiental
-  Área de amortecimento ambiental
-  Área de proteção cênico-paisagística
-  Zona de Especial Interesse Turístico
-  Área de Especial Interesse Social

-  Pólos de desenvolvimento
-  Área sujeita à direito de preempção
-  Área sujeita à transferência de potencial construtivo

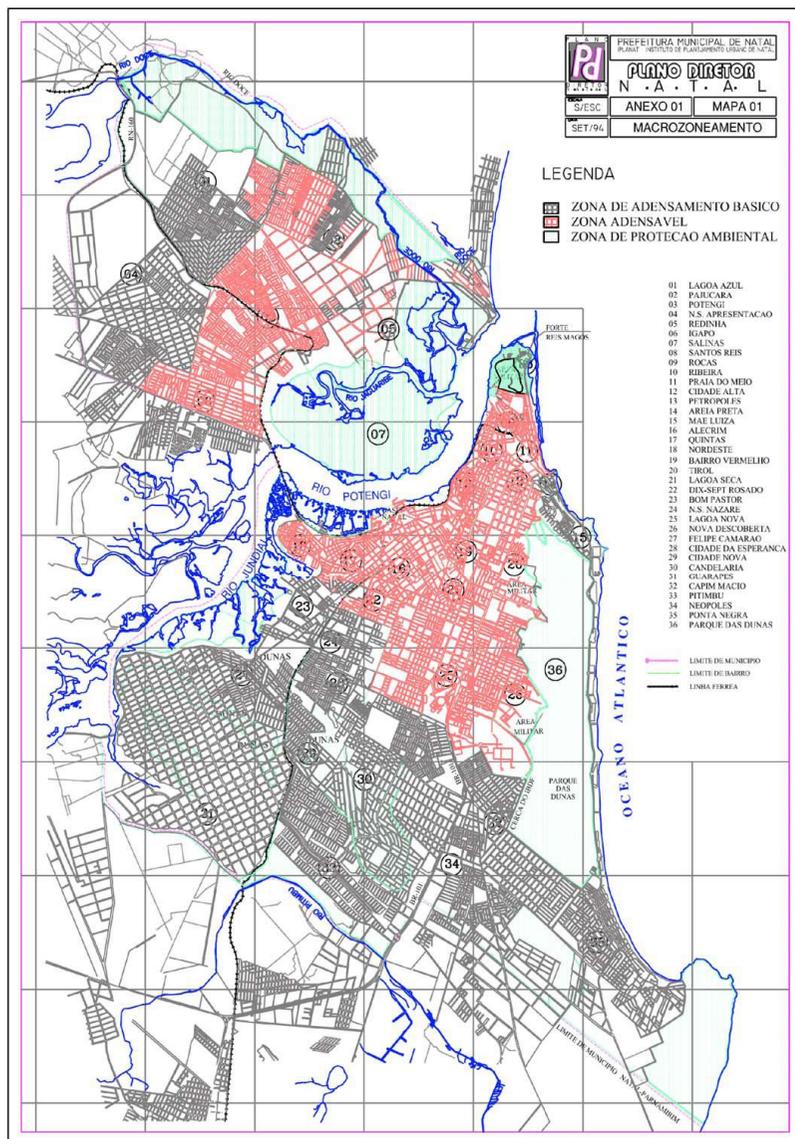
# PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE NATAL: ANTECEDENTES

## Plano Diretor de 1984



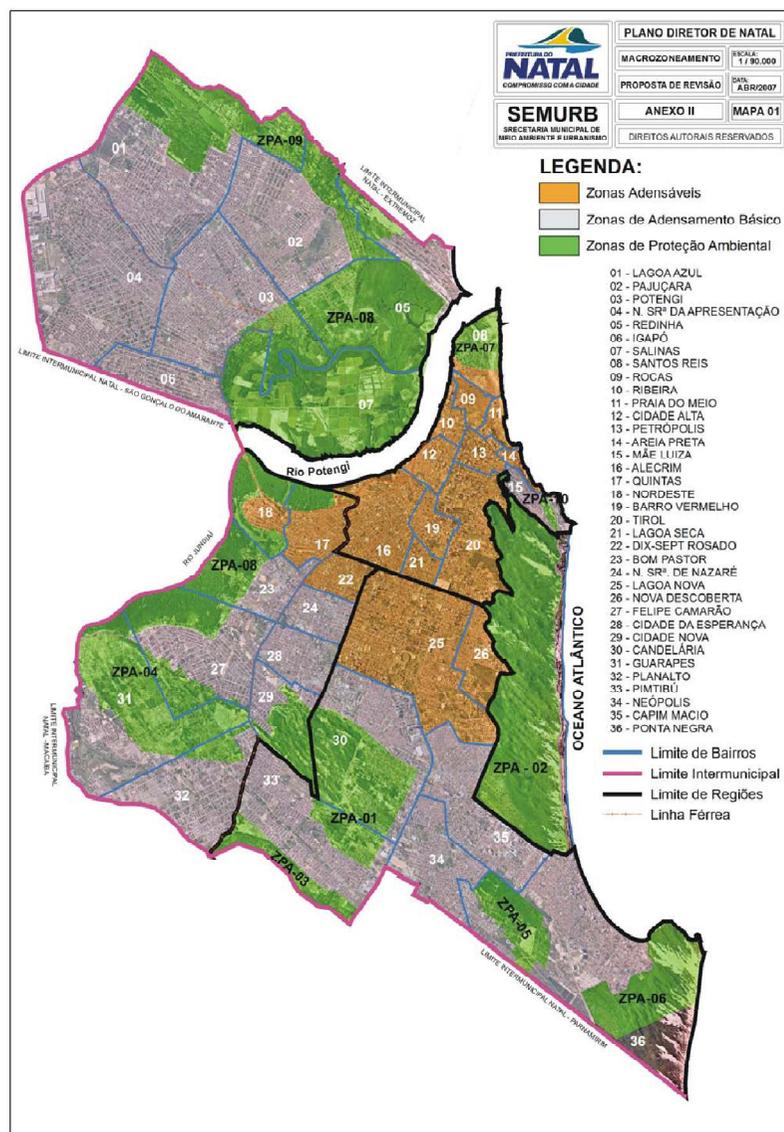
# PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE NATAL: ANTECEDENTES

## Plano Diretor de 1994



# PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE NATAL: ANTECEDENTES

## Plano Diretor de 2007



## FENÔMENOS E INSTITUCIONALIDADES

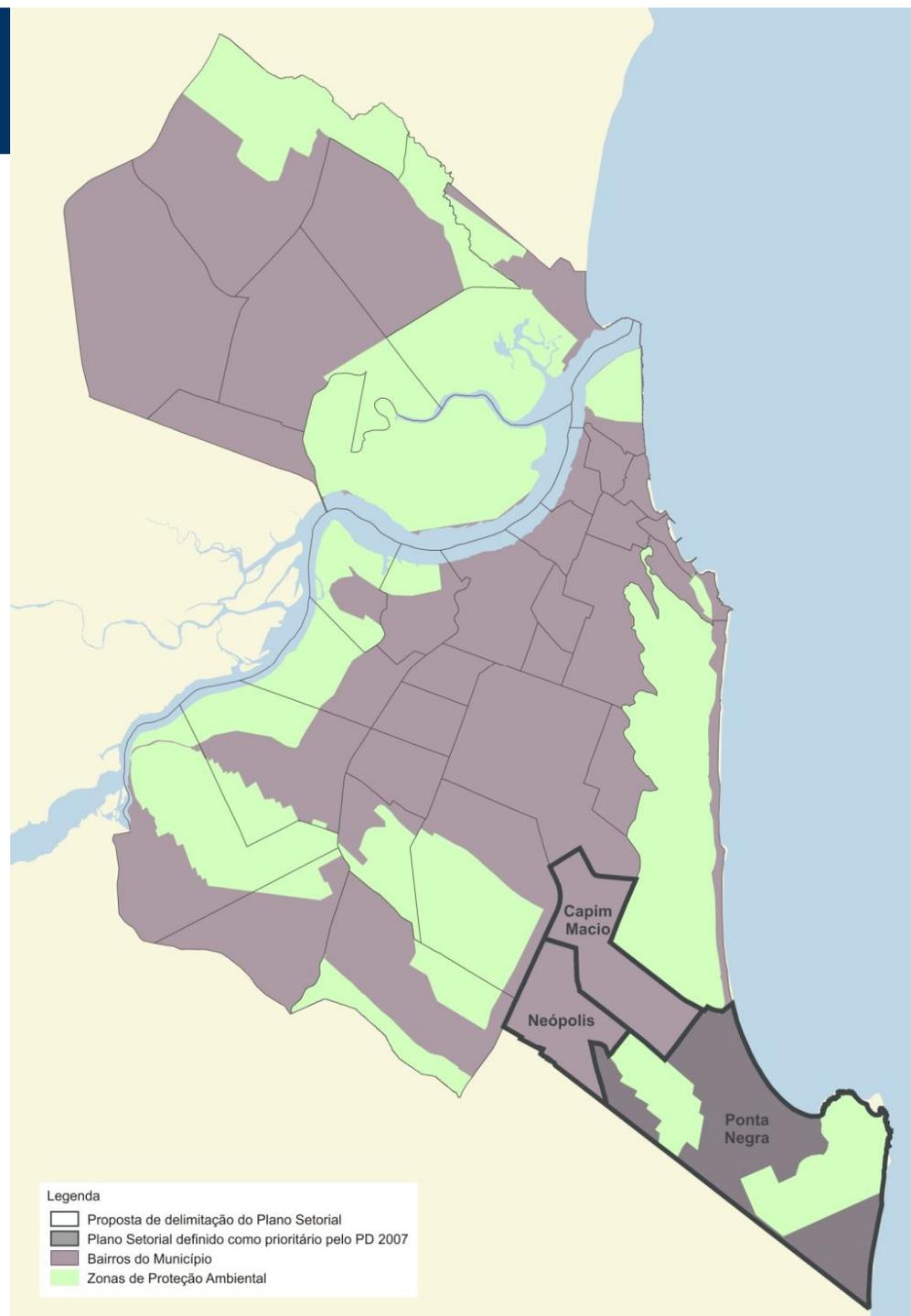
**Natal:** perímetro urbano coincide com os limites do município

**Bairros:** limites e microcentralidades, identidade

**Territórios e representação:** as ZPA's como forma simbólica e expressão espacial

# Mapa Região Sul 1

PLANOS SETORIAIS  
dos bairros de:  
Ponta Negra, Capim Macio e  
Neópolis



## CARACTERIZAÇÃO

Em 2007 a Região Sul 1 abrigava uma população de 68.975 habitantes, quase 9% do total de Natal, e uma área de 1.553,76 ha, que corresponde a 10% do Município.

O crescimento populacional de 2000 para 2007 da Região Sul 1 foi de 4,25%, superior ao da Região Administrativa Sul, porém inferior ao do Município.

Elevado crescimento de Capim Macio (7,88%), predominantemente residencial, em contrapartida ao baixo acréscimo populacional de Ponta Negra (1,75%), área que estaca-se pelo forte desenvolvimento da atividade turística.

## CARACTERIZAÇÃO

A Região Sul 1 é alimentada pelo principal eixo de estruturação da Região Metropolitana de Natal, formado pelos eixos da Av. Joaquim Manoel, Hermes da Fonseca, Sen. Salgado Filho e BR 101 desde Praia do Meio, cortando vários bairros e seguindo em direção ao município de Parnamirim e pelas Avenidas Engenheiro Roberto freire RN 063 e Av. Ayrton Senna .

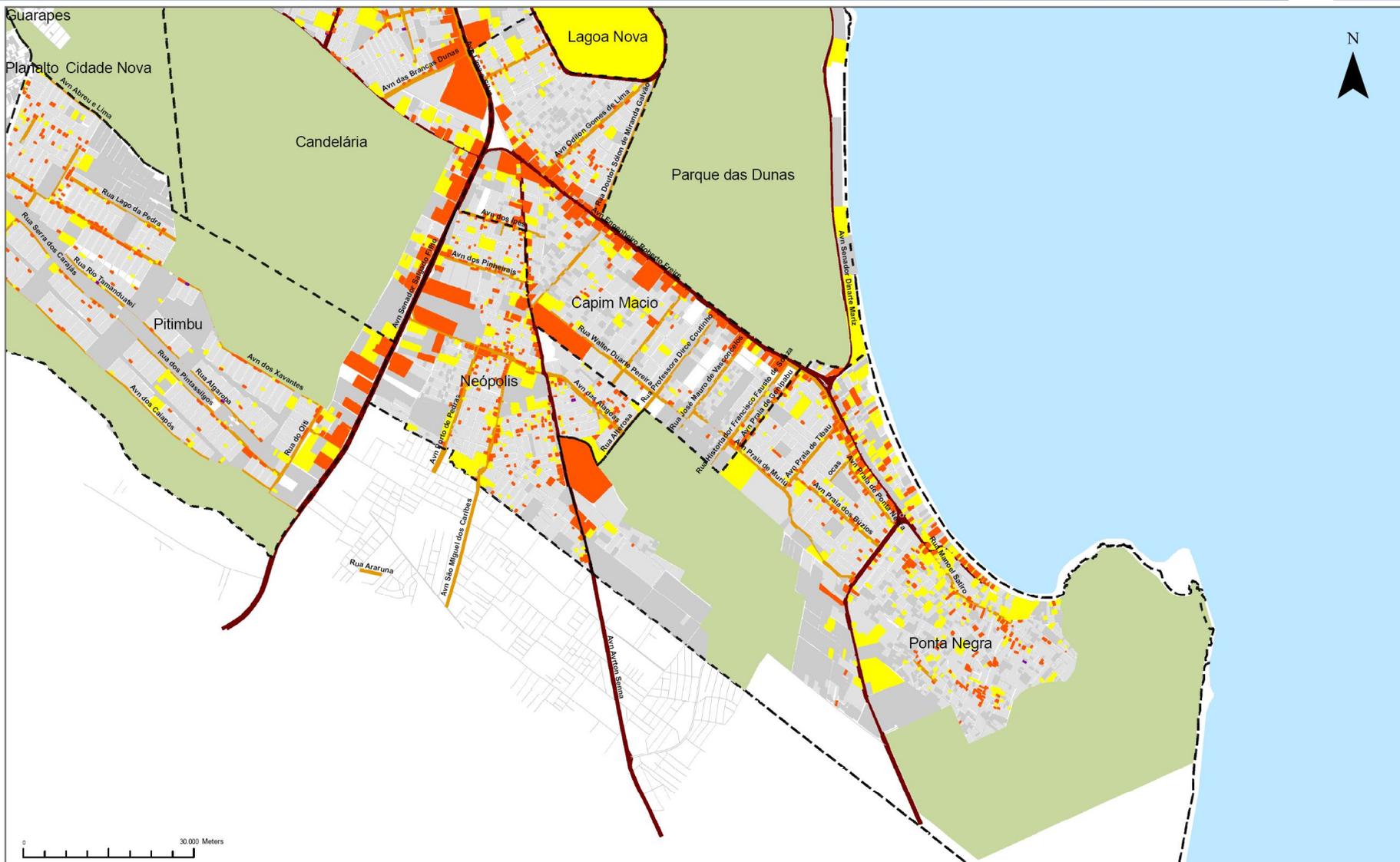
Estrutura também a Região Sul 1 um conjuntos de ZPA's:

ZPA1, ZPA 2, ZPA 5 e ZPA 6 que juntas formam uma espécie de proteção para a área ocupada e produzem possibilidades diferenciadas de paisagens e composições cênicas.

# Mapa Sistema Viário



# Mapa Sistema Viário e Uso do solo



**Legenda**

**Usos**  
■ Comercial  
■ Serviços  
■ Industrial  
■ Lotes Vagos

**Hierarquia viária**  
— Local  
— Coletora  
— Estrutural

■ ZPA's  
■ Quadras  
 Limite de bairros

Mapa 01 Título Sistema viário e uso do solo

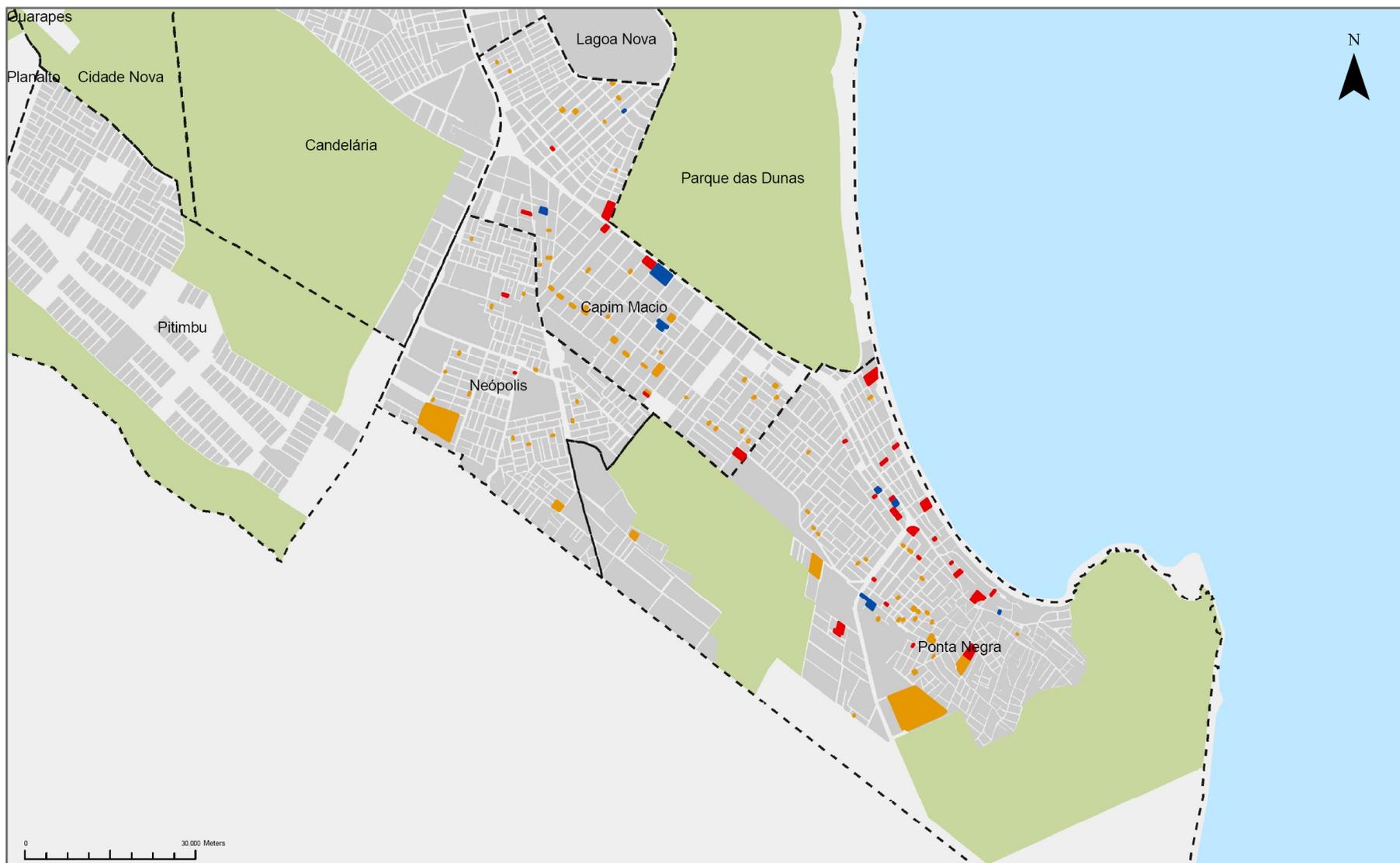
Fontes: Prefeitura Municipal do Natal, 2009  
 Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM

Escala: 1:30.000

## Habite-se emitidos entre julho de 2007 e junho de 2010

HABITE-SE	Quantidade	Área	Nº de unidades	Área média/ unid.	Nº máximo pavimentos	Uso Residencial	Uso Não residencial	Uso Misto	Uso Institucional
Capim Macio	6,07%	7,67%	7,04%	186	26	79,03%	14,52%	6,45%	0,00%
Neópolis	4,21%	0,94%	1,34%	120	4	95,35%	4,65%	0,00%	0,00%
Ponta Negra	10,97%	18,79%	31,44%	102	34	57,14%	33,93%	8,93%	0,00%
Região Sul 1	21,25%	27,40%	39,82%	118	34	70,97%	22,58%	6,45%	0,00%
Região Sul	43,39%	53,27%	70,38%	129	34	77,65%	16,93%	4,74%	0,68%
Município do Natal	100,00%	100,00%	100,00%	171	34	83,94%	12,14%	3,33%	0,59%

# Mapa Habite-se por uso – 2007-2010



**Legenda**

	Habite-se Residencial		ZPAs
	Habite-se Não Residencial		Quadras
	Habite-se Misto		

Mapa 02	Título Habite-se por Uso
Fonte: Prefeitura Municipal de Natal, 2010	
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM	
Escala: 1:30.000	

# Mapa Habite-se por ano – 2007-2010



Projeto de Modernização da Gestão Administrativa e Fiscal do Município de Natal  
 Produto 7 Outubro de 2010



- Legenda**
- Habite-se em 2007
  - Habite-se em 2009
  - ZPA's
  - Habite-se em 2008
  - Habite-se em 2010
  - Quadras

Mapa	03	Título	Habite-se por Ano
Fontes:		Prefeitura Municipal do Natal, 2010	
Elaboração:		Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM	
Escala:			1:30.000

<b>Empreendimento</b>	<b>Situação</b>	<b>Características</b>	<b>Paviment.</b>	<b>Construtora</b>	<b>Bairro</b>
<b>Verano Capim Macio</b>	Em construção	2 quartos (1 suíte) 55 m <sup>2</sup> -1 ou 2 vagas	19 andares	Capuche	Capim Macio
<b>Sun Golden</b>	Em construção	2 quartos (1 suíte) 55 m <sup>2</sup>		Capuche	Ponta Negra
<b>Corais de Ponta Negra</b>	Pronto	muitos serviços - 2 vagas	2 torres	Capuche	Ponta Negra
<b>Corais do Atlântico</b>	Pronto	2 e 3 quartos (1 suíte) - 2 aptos por andar - 114 m <sup>2</sup>	4 torres	Capuche	Ponta Negra
<b>Sun Set</b>		2 quartos (1 suíte) - 55,50 ou 56,14 m <sup>2</sup> 1 vaga	5 torres de 19 andares	Capuche	Neópolis
<b>Ecocil Central Park Condomínio Clube</b>		2 e 3 quartos (1 suíte) 64 a 145 m <sup>2</sup>		Ecocil	Neópolis

<b>Empreendimento</b>	<b>Situação</b>	<b>Características</b>	<b>Paviment.</b>	<b>Construtora</b>	<b>Bairro</b>
<b>Ahead Ponta Negra</b> (Av. Eng. Roberto Freire)	Em construção	2 quartos (1 suíte) - 54 m <sup>2</sup> - 1 vaga 3 apartamentos por andar	21 andares	Colméia	Ponta Negra
<b>Duna Barcane</b> (Av. Eng. Roberto Freire)		2 quartos (1 suíte) - 56 e 112 m <sup>2</sup>	2 torres de 29 andares	Colméia	Ponta Negra
<b>Ahead Capim Macio</b>	Em construção	2 quartos (1 suíte)	22 andares	Colméia	Capim Macio
<b>Blue Ocean</b> (Av. Eng. Roberto Freire esquina com Manoel Bezerra de Araújo)	Em construção	2 quartos (1 suíte)	36 andares	Colméia	Ponta Negra
<b>Hekitê</b>	Em construção	3 suítes	22 andares - 165 m <sup>2</sup>	Colméia	Capim Macio

<b>Empreendimento</b>	<b>Situação</b>	<b>Características</b>	<b>Paviment.</b>	<b>Construtora</b>	<b>Bairro</b>
<b>Sun Rise</b>		3 quartos (1 suíte) 2 vagas			Neópolis
<b>Sun Happy</b>	Em construção	3 quartos (1 suíte)	4 torres > 15 andares		Neópolis
<b>Residencial Ibiza</b>	Em construção	3 quartos (1 suíte) 2 vagas			Capim Macio
<b>Verano Terra do Sol</b>	Em construção	2 quartos (1 suíte)	15 andares		Capim Macio
<b>L'Acqua Condominium Club</b>	Em construção	3 e 4 quartos (1 suíte) - 72 a 207 m <sup>2</sup>	5 torres de 17 a 19 andares	Cyrela e Plano e Plano	Neópolis

Parque das Dunas e o bairro de Capim Macio.



Capim Macio com o Parque das Dunas à esquerda e o Morro do Careca à direita. Contraste entre a ocupação horizontal predominante no bairro e o conjunto de torres atrás do Praia Shopping.



Capim Macio à frente e Ponta Negra ao fundo – destaque para topografia da ZPA-5 à direita e do Morro do Careca do fundo.

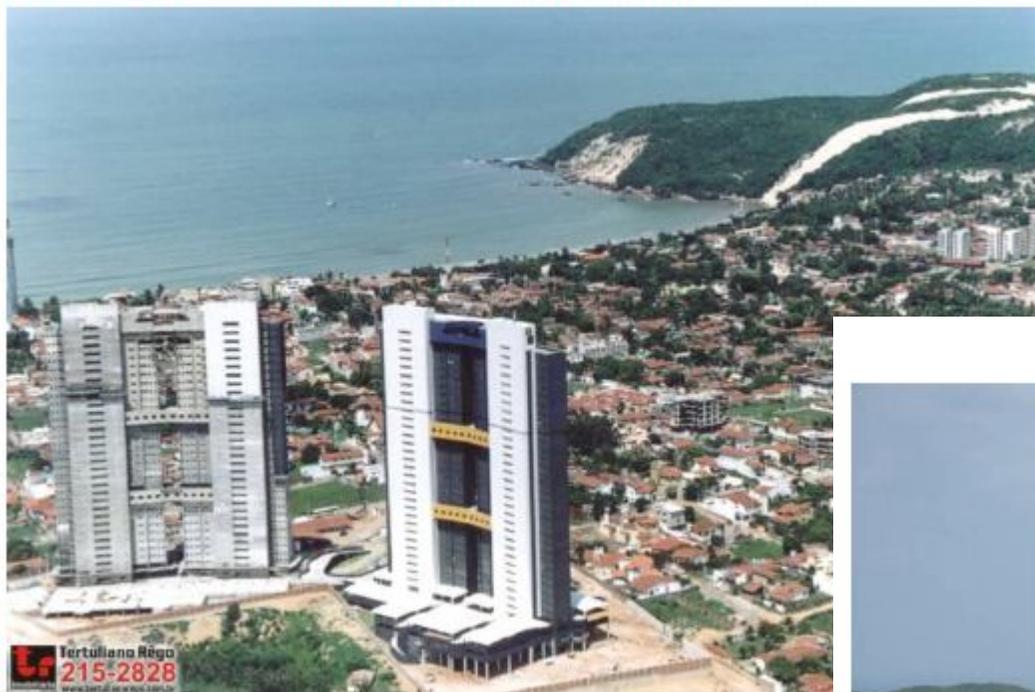


Bairro de Ponta Negra com dunas do Morro do Careca ao fundo e espigões na paisagem.



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=11502308>

Prédios do condomínio Corais de Ponta Negra em construção em contraste com o padrão de ocupação horizontal do bairro e Morro do Careca ao fundo.



Conflitos na paisagem de Ponta Negra



Fonte:  
[http://maps.google.com/maps/place?cid=5290497517388267113&q=Corais  
de Ponta Negra&cd=1&cad=src:ppilink&ei=d23dTI3nMo7gyATvnY24Aw&dtab=5](http://maps.google.com/maps/place?cid=5290497517388267113&q=Corais+de+Ponta+Negra&cd=1&cad=src:ppilink&ei=d23dTI3nMo7gyATvnY24Aw&dtab=5)

Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=11502308>

## Infraestrutura em Capim Macio

Ligações / consumo (m<sup>3</sup>) de esgoto por tipo de uso - 2008

TIPO DE USO	LIGAÇÕES	(%)	CONSUMO (m <sup>3</sup> )	(%)
Residencial	9	81,82	4.304	40,27
Comercial	2	18,18	6.384	59,73
Industrial	0	0,00	0	0,00
Público	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>100,00</b>	<b>10.688</b>	<b>100,00</b>

Drenagem e pavimentação - 2009

BAIRROS	DRENAGEM (%)	PAVIMENTAÇÃO (%)
CAPIM MACIO	40	40

## Infraestrutura em Neópolis

Ligações / consumo (m<sup>3</sup>) de esgoto por tipo de uso - 2008

TIPO DE USO	LIGAÇÕES	(%)	CONSUMO (m <sup>3</sup> )	(%)
Residencial	2	50,00	524	50,19
Comercial	2	50,00	520	49,81
Industrial	0	0,00	0	0,00
Público	0	0,00	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>100,00</b>	<b>1.044</b>	<b>100,00</b>

Drenagem e pavimentação - 2009

BAIRROS	DRENAGEM (%)	PAVIMENTAÇÃO (%)
NEÓPOLIS	80	80

## Infraestrutura em Ponta Negra

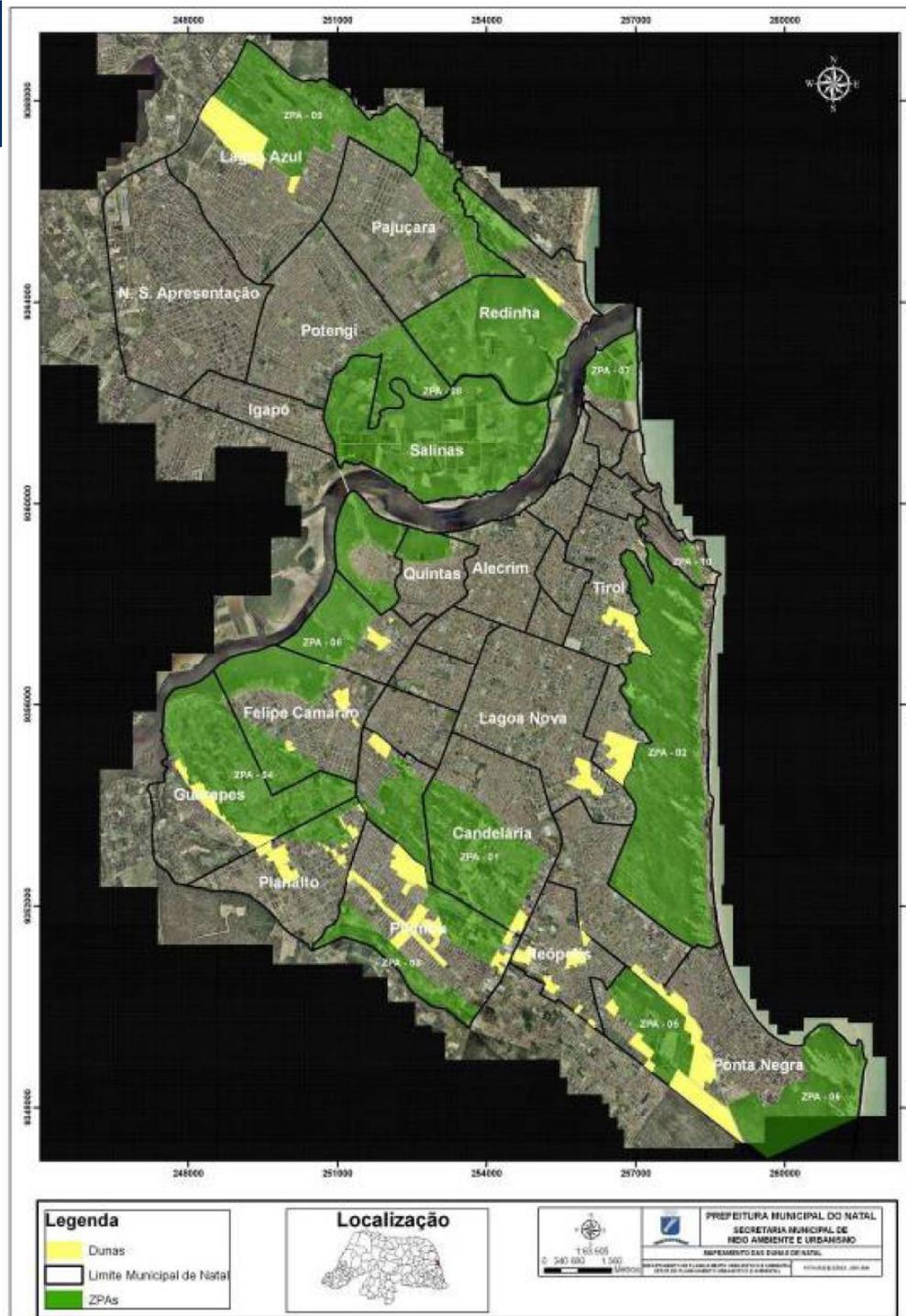
Ligações / consumo (m<sup>3</sup>) de esgoto por tipo de uso - 2008

TIPO DE USO	LIGAÇÕES	(%)	CONSUMO (m <sup>3</sup> )	(%)
Residencial	3.314	90,28	164.173	74,13
Comercial	299	8,14	44.802	20,23
Industrial	51	1,39	12.031	5,43
Público	7	0,19	462	0,21
<b>TOTAL</b>	<b>3.671</b>	<b>100,00</b>	<b>221.468</b>	<b>100,00</b>

Drenagem e pavimentação - 2009

BAIRROS	DRENAGEM (%)	PAVIMENTAÇÃO (%)
PONTA NEGRA	65	70

# Dunas fora de ZPA's



## Principais modos de transporte em Natal

MODO DE TRANSPORTE PRINCIPAL	TOTAL	% DAS VIAGENS
01 – Outros	2603	0,19%
02 – Trem	5057	0,36%
03 - A pé	517491	37,25%
04 - Bicicleta/Ciclomotor	50893	3,66%
05 – Motocicleta	29252	2,11%
06 – Caminhão	723	0,05%
07 - Moto-Táxi	1832	0,13%
08 – Táxi	5052	0,36%
09 - Passageiro de auto	76433	5,50%
10 - Condutor de auto	209237	15,06%
11 - Transp. Fretado	13073	0,94%
12 - Transp. Escolar	19560	1,41%
13 – Barco	988	0,07%
14 – Van	22279	1,60%
15 - Ônibus intermunicipal	10158	0,73%
16 - Ônibus municipal	424591	30,56%
Total geral	1389222	100,00%

Fonte: Plano de Mobilidade, 2009.

## Denúncias recebidas por bairro – 2008-2010

Bairro	2008		2009		2010		Total	
Capim Macio	93	22%	122	24%	70	28%	285	24%
Neópolis	118	28%	128	25%	57	23%	303	26%
Ponta Negra	209	50%	258	51%	121	49%	588	50%
<b>Total</b>	<b>420</b>	<b>100%</b>	<b>508</b>	<b>100%</b>	<b>248</b>	<b>100%</b>	<b>1.176</b>	<b>100%</b>

Fonte: SEMURB, 2010.

**Poluição Sonora, Drenagem , Poda de árvores, entre outros.**

## A Prefeitura já dispõe :

- Plano Diretor de Mobilidade Urbana
- Plano Diretor de Drenagem
- Plano Municipal de Redução de Riscos

## ROTEIRO METODOLÓGICO

1. O primeiro passo para elaboração dos Planos Setoriais será a delimitação da unidade de planejamento, isto é, o bairro ou conjunto de bairros envolvidos em cada Plano Setorial.
2. Em seguida deverá ser realizado levantamento bibliográfico, documental e legal sobre cada unidade de planejamento, e elaborados mapeamentos que embasem o processo participativo envolvendo pelo menos:
  - **Mapa de conflitos** viário, de transporte e trânsito, de infraestrutura, de localização e de dimensionamento de equipamentos e serviços
  - **Mapa de intervenções já programadas pelo setor público** nas diferentes esferas de governo
  - **Mapa da proposta de aplicação de instrumentos urbanísticos e**
  - **Mapa da proposta de zoneamento**
3. Após apresentados e debatidos publicamente o resultado final deverá ser traduzido em uma norma, melhor dizendo, um anteprojeto de lei complementar.

## Os principais conflitos identificados referem-se a:

Fortalecimento de centralidades

Dunas nas proximidades das ZPA's

Poluição sonora - Conflitos de usos (residencial e de lazer)

Interferência da área construída na paisagem

Sobrecarga do trânsito

Drenagem

Condição dos passeios

Ciclovias

# Mapa de conflitos



Legenda

	Grandes equipamentos		Interferência na paisagem
	Lotes - uso residencial		Fontes de poluição sonora
	Lotes - comércio e serviço		Problema de estacionamento
	Quadras		Rotas de fuga
	Assentamentos		Nó de trânsito
	AEIS		Principais eixos
	Área de Controle de Gabarito		
	ZPAs		
	ZETs		
	Área non aedificandi		

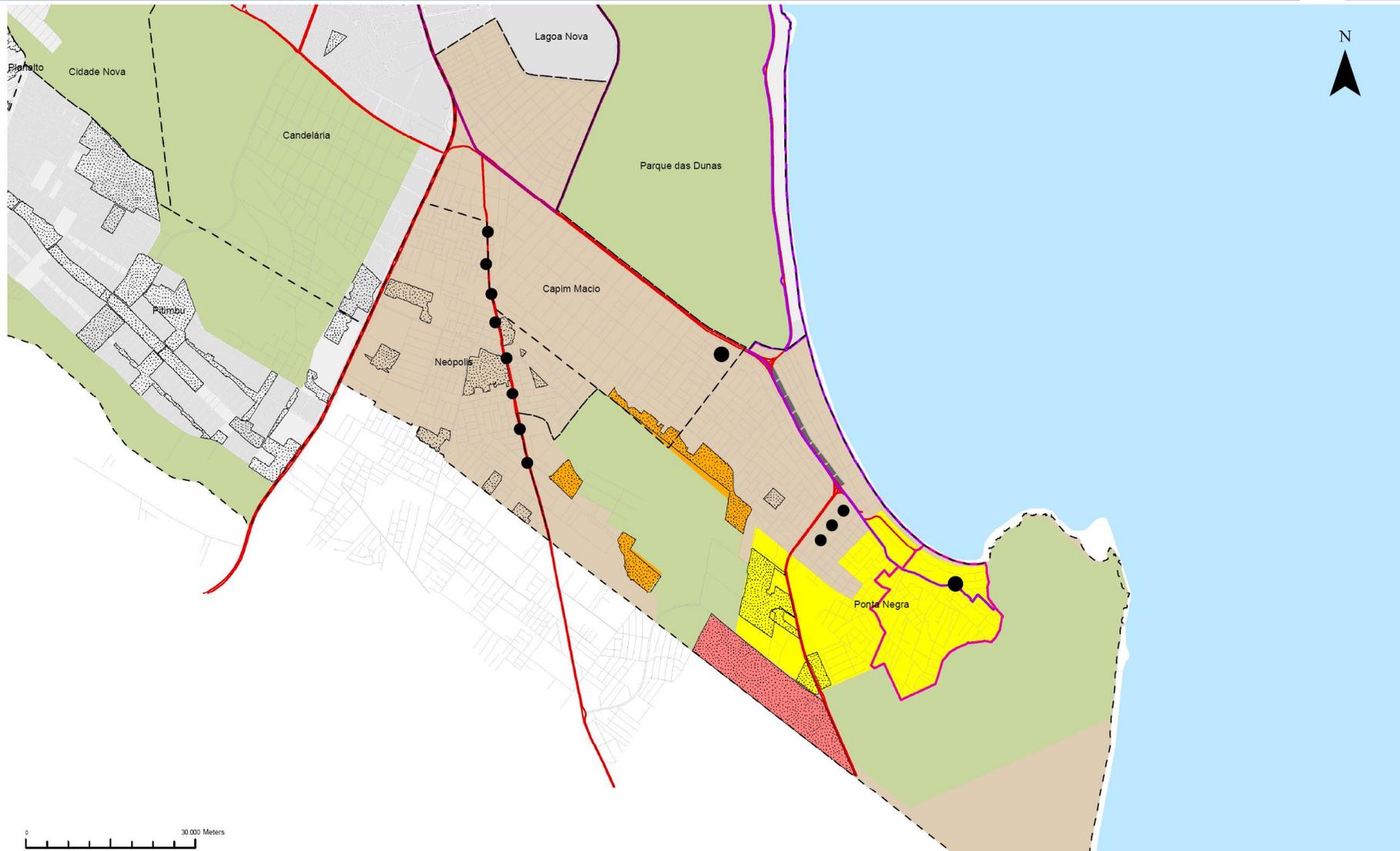
## DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A REGIÃO

- Reforçar a centralidade da região incentivando o desenvolvimento das atividades turísticas através da requalificação da área da ZET-1 e da implantação de equipamentos de lazer e de apoio ao turismo na área *non aedificandi*
- Proteger as ZPA's criando zonas de amortecimento das interferências ambientais, paisagísticas e cênicas
- Criar condições de convivência do uso residencial com aqueles voltados para a recreação e o lazer
- Criação de pólos especializados
- Preparar a área para o uso da bicicleta e caminamento definindo uma malha cicloviária e um plano de criação e recuperação de passeios

**A Zona de Amortecimento diz respeito o entorno de uma ZPA onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a área.**

**O Pólo Especializado tem o objetivo de estimular a atividade econômica e consolidação de espaços atraentes de convivência para moradores e turistas, além de promover a cooperação empresarial, a geração de emprego e renda e reforço de vestígios de centralidade nos bairros da Região Sul 1.**

# Zoneamento proposto



Projeto de Modernização da Gestão Administrativa e Fiscal do Município de Natal  
 Produto 7 Outubro de 2010

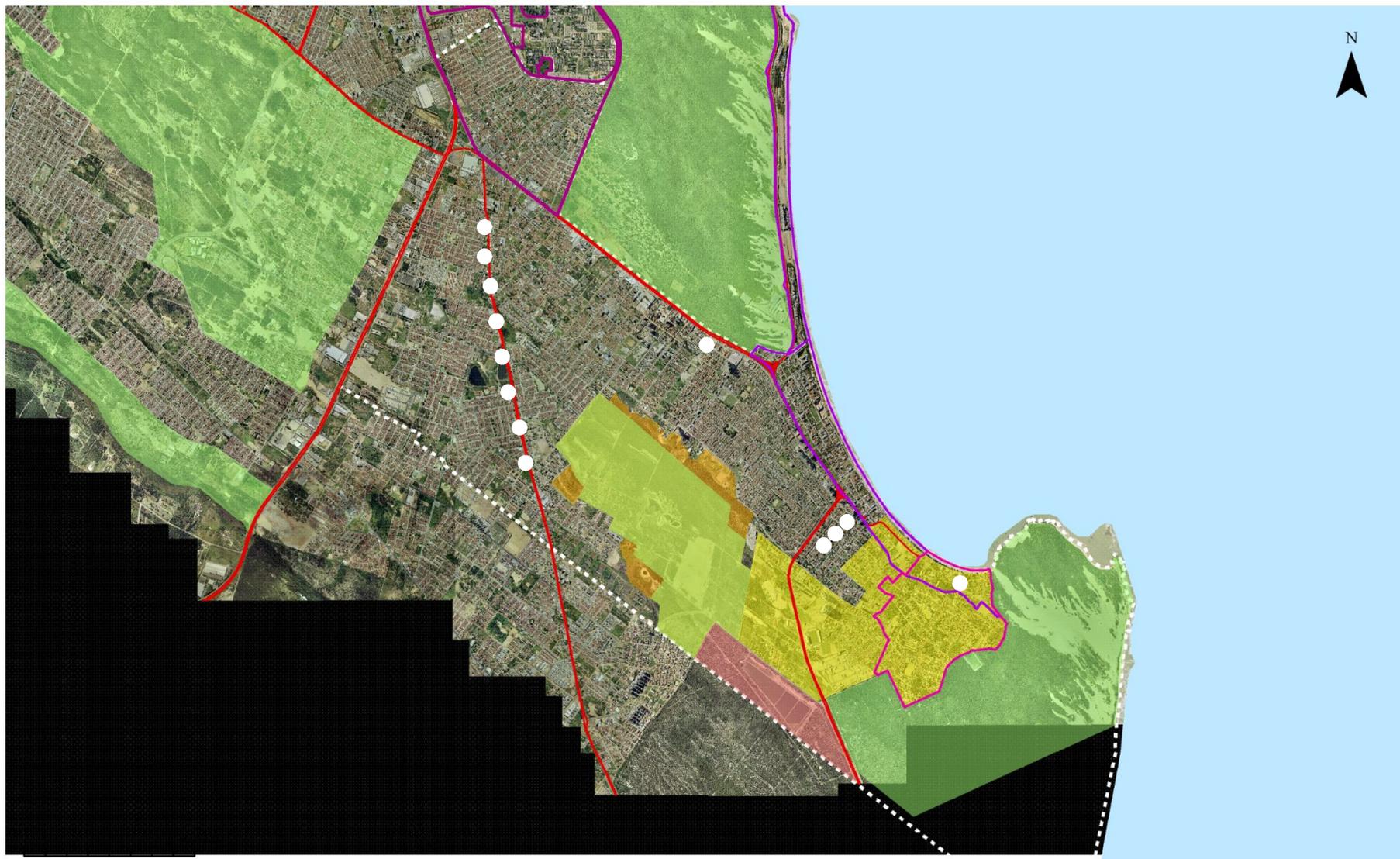


**Legenda**

- Zona de Amortecimento 1
- Zona de Amortecimento 2
- Zona de Amortecimento 3
- Área sujeita à aplicação do direito de preempção
- Zonas de Proteção Ambiental
- Pólos especializados
- Zona de Gabarito
- AEIS Vila de Ponta Negra
- Zona de Especial Interesse Turístico 1
- Zona de Especial Interesse Turístico 2
- Dunas
- Limite de bairros
- Área non aedificandi

Mapa 10	Título	Proposta de Zoneamento
Fontes: Prefeitura Municipal do Natal, 2009		Escala:
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM		1:30.000

# Zoneamento proposto



Legenda		
	Plano Setorial	
	Zona de Amortecimento 1	
	Zona de Amortecimento 2	
	Zona de Amortecimento 3	
	Zona de Gabarito	
	AEIS Vila de Ponta Negra	
	Zonas de Proteção Ambiental	
	Zona de Especial Interesse Turístico 1	
	Zona de Especial Interesse Turístico 2	

Mapa	Título	
11	Proposta de zoneamento sobre ortofoto	
Fontes: Prefeitura Municipal do Natal, 2009		Escala:
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM		1:30.000

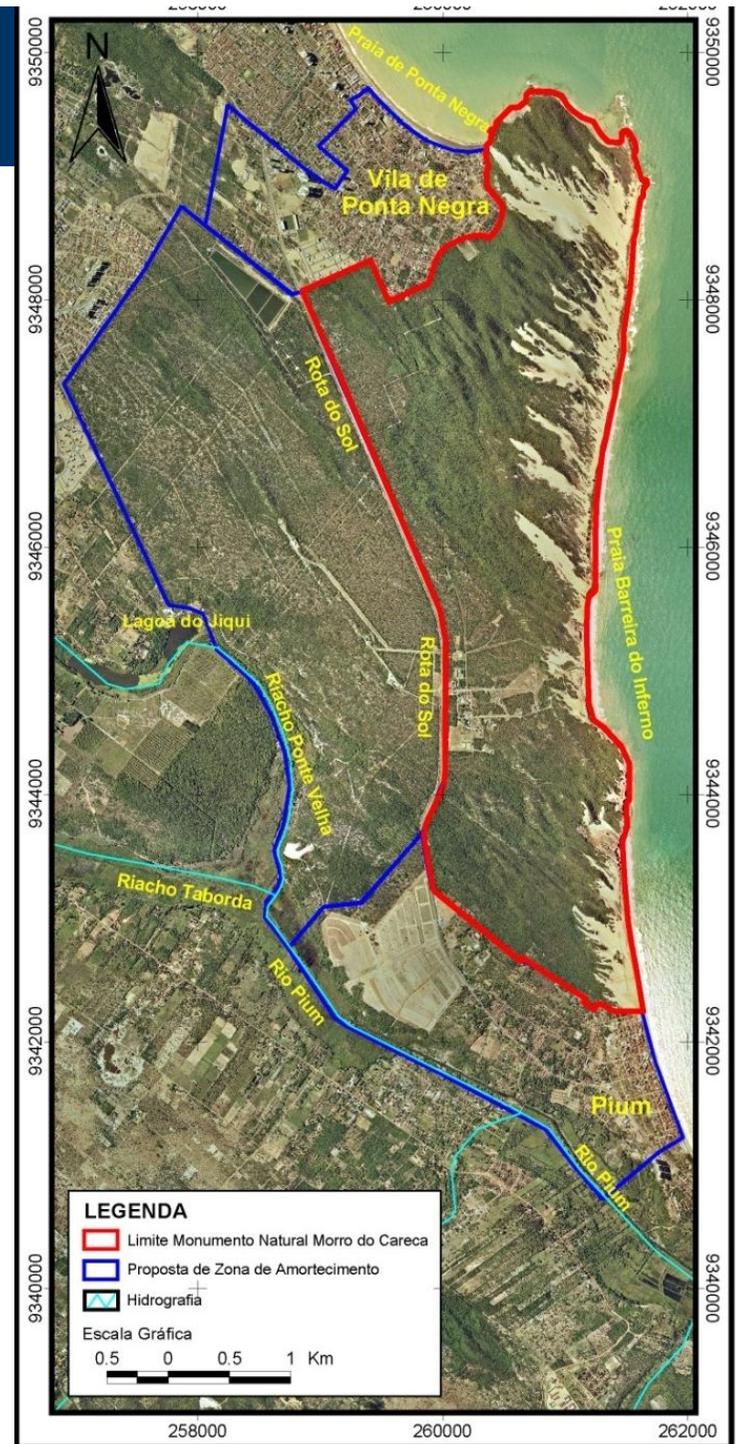
## ZONAS DE AMORTECIMENTO

**Zona de Amortecimento 1 (ZAM-1):** zona destinada preservar a formação dunar e fazer a interligação da ZPA-5 com a ZPA-6 através de um corredor ecológico.

**Zona de Amortecimento 2 (ZAM-2):** corresponde às dunas existentes no entorno da ZPA-5 e tem como objetivo a proteção, manutenção e recuperação dos aspectos ambientais e ecológicos da área.

**Zona de Amortecimento 3 (ZAM-3):** envolve a AEIS Vila de Ponta Negra e área de interligação com a ZPA-5 e tem como principal objetivo a proteção cênico-paisagística do Morro do Careca.

# Zona de amortecimento do Monumento Natural do Morro do Careca IDEMA



# Equipamentos e proposta de rede cicloviária



**modernatal**  
município de natal

Projeto de Modernização da Gestão Administrativa e Fiscal do Município de Natal  
Produto 7 Outubro de 2010



**Legenda**

- Eixos Cicloviários
- Braços de Conectividade
- Rotas Cicloviárias
- Vias com Tratamento Cicloviário nos bairros

**Equipamentos**

- Esporte
- Escolas e creches
- Hipermercados
- Saúde
- Praças
- Segurança
- Lotes Vagos da Prefeitura
- ZPA's
- Quadras

Mapa 05	Título Rede cicloviária proposta e equipamentos e lotes vagos da Prefeitura	Escala 1:30.000
Fontes: Prefeitura Municipal de Natal, 2009		
Elaboração: Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM		

## **POLOS ESPECIALIZADOS**

- ✓ Pólo da Renda**
- ✓ Pólo Gastronômico de Ponta Negra**
- ✓ Pólo de entretenimento de Neópolis**
- ✓ Pólo de entretenimento de Capim Macio**

# Lotes vagos



Legenda

	Lotes Vagos		Quadras
	ZPA		Limite Bairro

Mapa	02	Título	Lotes Vagos	Escala	1:30.000
Fonte	Prefeitura Municipal de Natal, 2009				
Elaboração	Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM				

## **INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

- **Transferência de Potencial nas ZPA'S**
- **Direito de Preempção em toda a região**

Segundo o PD o direito de preempção tem como objetivo o controle da terra, além de criar a possibilidade de novas áreas para implantação de equipamentos. O direito de preempção poderá ser exercido tendo em vista o fato de que Natal carece de terrenos para implantação de equipamentos comunitários assim como a constituição de reserva fundiária. No entanto isto dependerá da articulação da SEMURB com outras secretarias para definição das áreas mais carentes para efetivação da aplicação do instrumento. Além disso, deverá ser definida uma estrutura institucional que dê suporte à aplicação do instrumento.

## Polos Especializados – Ponta Negra



## Polos Especializados – Ponta Negra



## Polos especializados – Neópolis



## Polos especializados – Capim Macio



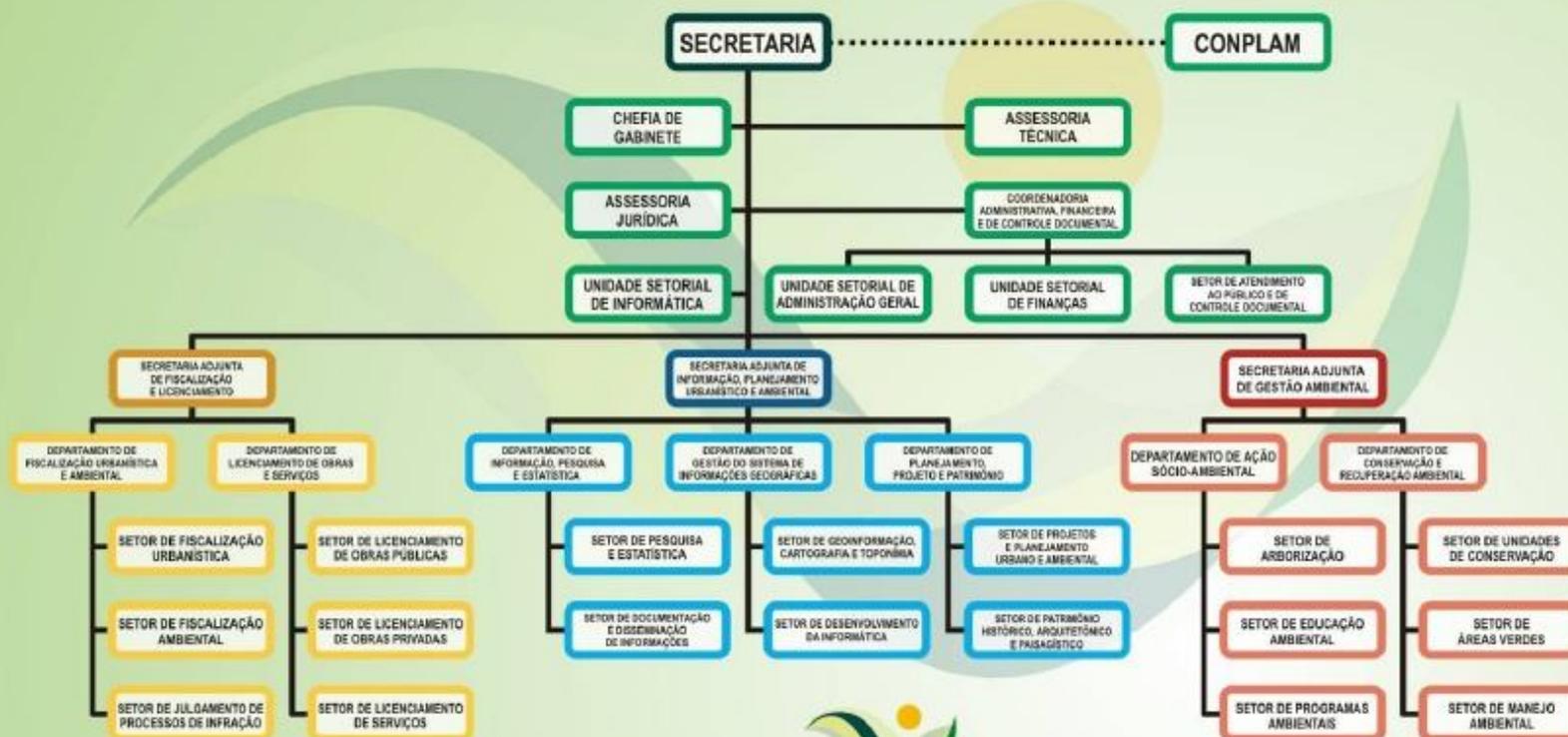
## PLANO DE PRIORIDADES DE INTERVENÇÕES

Intervenções	Plano/Programas/Ações	Situação	Responsáveis
Urbanas	1. Criação de pólos	1. Proposta PS	SEMURB
Viárias, de transporte e trânsito	1. Plano de Mobilidade Urbana	1. Elaborado	SEMOB, SEMURB
	2. Calçada da Gente	2. Em execução	
Infraestrutura	1. Plano Municipal de Drenagem	1. Elaborado	SEMURB
Localização e dimensionamento de equipamentos e serviços	1. Plano Cicloviário	1. Elaborado	SEMOB
Habitação	1. Plano de Risco Habitacional	1. Elaborado	SEHARPE, SEMURB
	2. Regulamentação da AEIS da Vila de Ponta Negra	2. Proposta PD	
Outras	1. SIG Natal	1. Em execução	SEMURB
	2. Endereço da Gente	2. Em execução	

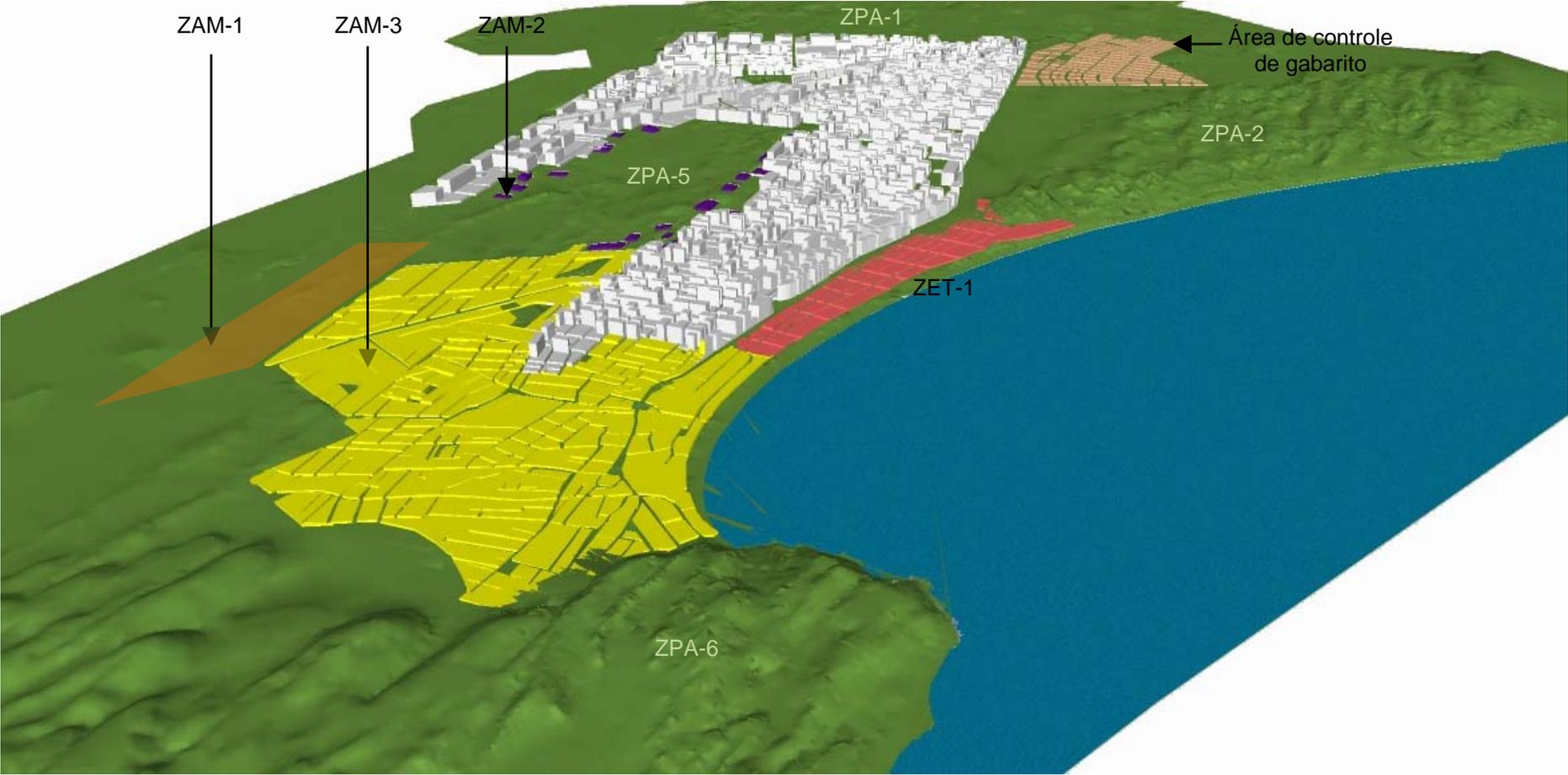
## ARTICULAÇÕES NECESSÁRIAS

1. Entre Secretarias Municipais para identificação de propostas, programas e ações para a Região e **para definição do desenho institucional para gestão dos Planos Setoriais**
2. Com o IDEMA para definição e detalhamento das áreas de amortecimento das ZPA's
3. Outras ...

## ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO - SEMURB (Regulamentada pelo Decreto nº 8.787 de 02 de julho de 2009)



## **ANEXO B – SIMULAÇÕES**



Vista geral do zoneamento do Plano Setorial da Região Sul 1

